

Chapitre 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global sur le site de « Seine Ouest », la zone UX est limitée dans son développement.

AVERTISSEMENT :

La zone UX est impactée par des servitudes d'utilité publique, notamment celles instituées au droit des parcelles anciennement exploitées par la société GRANDE PAROISSE.

SECTION 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UX-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les installations ou constructions non prévues à l'article UX-2.

ARTICLE UX-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. La zone UX, à vocation exclusivement industrielle, est limitée dans son développement aux seules extensions et adaptations des installations et constructions existantes, pour une durée de 5 ans, conformément à l'article L.123-2 alinéa a du code de l'urbanisme et dans la limite de 300 m² de surface de plancher.
- 2.2. Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des ouvrages liés au 6^{ième} pont et aux voies projetées.

SECTION 2 – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UX-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Seules sont autorisées les modifications, et adaptations des accès existants, ne présentant pas une gêne ou un risque pour la circulation des usagers de la voie publique.

ARTICLE UX- 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

ARTICLE UX-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

ARTICLE UX-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter un retrait de 5 mètres, minimum, compté à partir de l'emprise publique.

ARTICLE UX-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($L \geq H/2$) avec un minimum de 5 mètres, compté à partir de la limite séparative.

ARTICLE UX-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

ARTICLE UX-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

ARTICLE UX-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour toutes les constructions, quel que soit leur usage, la hauteur maximale hors tout ne doit pas excéder 16 mètres, mesurés à l'aplomb de la construction à partir du terrain naturel existant jusqu'au point le plus haut du bâtiment hors ouvrages techniques et/ou architecturaux.

ARTICLE UX-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions, par leur implantation, leur gabarit (hauteur, largeur, profondeur), le traitement des façades ainsi que leurs installations techniques doivent s'insérer harmonieusement dans le paysage urbain.

ARTICLE UX-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins futurs des personnes et des visiteurs, doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'implantation de la construction ou de l'installation.

ARTICLE UX-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément (engazonnement, arbustes..) et ne peuvent être occupés, même à titre provisoire, par des dépôts d'objets, emballages, matériaux et matériels de rebut.

13.2. Les arbres de haute tige doivent être conservés ou remplacés par des arbres de section minimale de 18/20.

SECTION 3 – Possibilité maximale d’occupation du sol

ARTICLE UX-14 : COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Il n’est pas fixé de prescription particulière.