

ZONE UV

Voirie de grande importance (A7, A51)

La zone correspond aux autoroutes A7, A51, à la bretelle de liaison A7-A51, aux bretelles d'accès et de sortie, aux aires de repos et de services liées à l'autoroute, qui font partie du domaine public de l'Etat.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- Toutes constructions n'étant pas directement nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des voies importantes : les autoroutes A7 et A51 ;
- Le stationnement isolé des caravanes ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les campings ;
- Les dépôts et décharges de toutes sortes (verre, ferraille, matériaux, vieux matériaux, véhicules désaffectés et véhicules usagés, containers, caravanes, semi-remorques, remorques).

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions, installations et dépôts liés à l'exercice d'activités et de fonctionnement du service autoroutier ;
- Les constructions à usage de commerce et de services, liées à l'aire de stationnement ;
- Les constructions à usage de bâtiments publics, sanitaires et d'animation ;
- Les transformations, extensions ou reconstructions des bâtiments existants ;
- Les installations classées nécessaires au fonctionnement du centre d'exploitation ;
- Les aires de jeux et de sport ;
- Les aires et parcs de stationnement de véhicules.

Article 3 : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leur position (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Sauf avis contraire des services d'incendie et de secours, les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement dans laquelle on doit pouvoir inscrire, à minima et entre chaque extrémité, un cercle de 9 m de rayon.

Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Il est donné à titre indicatif des schémas d'ouvrages dans le lexique.

Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux

- EAU POTABLE

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être desservies par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité professionnelle, dans le réseau d'égout public, font l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les cours d'eau non pérennes et les fossés est interdit même après traitement.

Toutefois, pour les eaux de vidange des piscines, assimilées à des eaux claires, se conformer au règlement du service de l'assainissement collectif de MPM.

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est autorisé en conformité avec la réglementation en vigueur et le zonage assainissement.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les surfaces imperméabilisées susceptibles, de par leur affectation, d'être polluées doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté en amont du point de rejet dans le réseau pluvial.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Article 5 : Superficie minimale des terrains

Sans objet.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul ou des alignements indiqués sur le document graphique.

Toutefois, pour les occupations du sol admises à l'article 2, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) par rapport à l'alignement des voies publiques actuel ou prévu ou de la limite d'emprise des voies.

Les constructions ou partie de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives :

- Elles sont réalisées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 (DEUX) points, sans être inférieure à 4 m (QUATRE METRES).

Toutefois, elles peuvent être réalisées dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) de la limite parcellaire pour :

- les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite ;
- les constructions possédant des caractéristiques techniques et architecturales incompatibles avec la règle mentionnée ci-dessus.

Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur de façade, mesurée tel que décrit dans le chapitre « modalités d'application des règles », des constructions ne doit pas excéder 10 m (DIX METRES).

Non réglementé pour les constructions réalisées au-dessus de la voie.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toitures :

Les toitures doivent être de forme simple et être en harmonie avec les façades.
Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Façades :

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades.
Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Clôtures :

Les clôtures ajourées (grillage, claustra...), ne doivent pas dépasser 2 m (DEUX METRES) de hauteur par rapport au terrain naturel et ne peuvent, en aucun cas être doublé d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.
Les clôtures pleines ne doivent pas dépasser 2 m (DEUX METRES) de hauteur par rapport au terrain naturel.

Locaux ordures ménagères :

Toute construction doit comporter à l'intérieur du terrain, un ou plusieurs locaux de stockage directement accessibles depuis la voie publique ou ouverte à la circulation générale.

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Tout parc de stationnement au sol doit être planté à raison d'un arbre de haute tige pour 3 (TROIS) places de parking extérieures.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.