

CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UZE correspond au système de transport et aux installations qui lui sont liées de la zone Eurotunnel.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- *Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels potentiels sur le territoire à savoir :*

- *Le risque de mouvement de terrain lié au retrait/ gonflement des argiles.*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires face à ces phénomènes afin de garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages.

- *La publicité sur la zone Eurotunnel est réglementée par une Zone de Publicité Restreinte approuvée le 31 Janvier 1995. Celle-ci, jointe en annexe, découpe le territoire en zone. Les pétitionnaires se doivent de se conformer à la réglementation applicable à la zone.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UZE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel,
- les logements à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article UZE2,
- les hôtels à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article UZE2,
- les constructions et installations à usage agricole y compris les établissements destinés à l'élevage et à l'engraissement d'animaux,
- l'implantation de maisons mobiles (mobil-homes, chalets d'habitation, etc.),
- les caravanes isolées et les campings de toutes natures,
- les dépôts de vente à l'air libre;
- les décharges, les dépôts de ferrailles et de véhicules désaffectés, les dépôts de matériaux de démolition...à l'exception des dépôts de matériel précisés à l'article UZE2,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- les installations classées soumises à autorisation à l'exception de ceux mentionnés à l'article UZE2.

ARTICLE UZE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UZE1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- l'ensemble des installations et les constructions de toute nature nécessaires au fonctionnement du système de transport,
- les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage du système de transport,
- les hôtels sont autorisés uniquement sur le terminal « poids lourds »
- les dépôts de matériels nécessaires au fonctionnement du système public ferroviaire
- les constructions et installations permettant la production d'énergie renouvelables d'origine solaire (panneaux photovoltaïques).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Tous les terrains, pour être constructibles, devront avoir accès à une voie publique ou privée.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés, doivent être prises.

Voirie

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions relatives à l'accessibilité des voiries ouverts à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UZE 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau en se conformant à ses caractéristiques.

Assainissement

Eaux usées

Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction, et ce sans stagnation des eaux ou matières usées et en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé ; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle ou en cas d'impossibilité technique être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales directement et sans stagnation dans le réseau collectant ces eaux.

Les réseaux d'eau privés seront enterrés.

Gaz- Electricité – Télécommunications et Télédiffusion

Tous les réseaux privés (gaz, électricité, éclairage public, téléphone) seront enterrés

ARTICLE UZE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

ARTICLE UZE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement. En cas de retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à 1 mètre.

Par application de la loi Barnier, les installations et constructions devront s'implanter à 100 mètres de l'axe de l'A16 et ses bretelles.

ARTICLE UZE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait.

ARTICLE UZE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions seront implantées de manière à respecter les conditions de sécurité incendie, et un ensoleillement minimum des bureaux et pièces habitables.

La différence de hauteur entre deux façades dont l'une comporte des baies principales doit être au moins égale à la différence d'altitude entre l'appui de la baie la plus basse et le point le plus élevé de la façade opposée.

ARTICLE UZE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UZE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions de toute nature, mesurée par rapport au terrain remblayé ou par rapport au terrain naturel si celui-ci demeure après viabilisation des terrains, est fixée à 15m.

Cette limite ne s'applique pas aux installations nécessaires au fonctionnement des navettes et aux éoliennes. Il pourra notamment être implanté des éoliennes de 65 m de haut à l'axe et de pales mesurant 35 m

ARTICLE UZE 11- ASPECT EXTÉRIEUR

a) Matériaux et constructions :

Les constructions seront d'aspect soigné. L'usage de matériaux bruts tels que parpaings, briques creuses, destinés à être enduits sera proscrit.

b) Toitures :

Les toitures terrasses pourront être traitées soit avec une étanchéité gravillonnée ou auto protégée, soit par un surfaçage de matériaux naturels, soit avec des dalles de protection.

Les annexes techniques, cages d'ascenseur, climatiseurs, ventilations, cheminées, etc... seront (sauf impossibilité technique) regroupées dans des superstructures communes, dont la hauteur au-dessus de la toiture ne dépassera pas 3m, et qui seront traitées, tant en ce qui concerne les murs que la couverture éventuelle, de la même manière que les constructions principales.

c) Enseignes

Les enseignes commerciales devront s'appliquer sur les structures des bâtiments qu'elles ne devront en aucun cas dépasser.

d) Clôtures

Les clôtures, si elles font partie des constructions, devront être réalisées avec des matériaux analogues à ceux des bâtiments sur lesquels elles s'appuient. Les clôtures défensives en grillage visibles depuis les espaces ouverts à la circulation du public seront accompagnées d'un aménagement paysager.

ARTICLE UZE 12 - LE STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions minimales déclinées ci après.

La capacité des parcs de stationnement devra être conforme aux normes suivantes :

- commerces : 1 place pour 40 m² de surface hors oeuvre nette projetée
- bureaux : 1 place pour 60 m² de surface hors oeuvre nette projetée
- activités : 1 place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette projetée
- hôtels : 1 place par chambre

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place (relatif à l'accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

ARTICLE UZE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres délaissés dans le cadre de l'aménagement du système, mais visibles à partir des voies devront faire l'objet d'un aménagement paysager par reconstitution d'un milieu naturel.

Les ensembles paysagers repérés au document graphique, au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Leur coupe et abattage sont soumis à une autorisation préalable prévue à l'article L.442-2 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.