

chapitre 3. Dispositions applicables
aux zones UX

Plan d'occupation des Sels
rendu public en mai 1987
approuvé le 31 août 1987.

La zone UX comprend un secteur UXe : couloirs affectés aux lignes de transport électrique T.H.T. (circulaire n° 73-49 du 12 Mars 1973)

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

ARTICLE UX1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL : INTERDITS

1 - Les constructions à usage d'habitation et de commerce sauf celles visées à l'article UX2.

2 - Les installations diverses, objet de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sur les modes particuliers d'utilisation du sol, excepté :

. les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement ouvertes au public,

. les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article UX2.

3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

4 - Toute décharge non contrôlée de déchets de toute nature.

5 - L'aménagement de terrains de camping, et de terrains de stationnement de caravanes soumis à réglementation.

6 - Les bureaux non directement liés aux activités de la zone:

ARTICLE UX2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Nonobstant les dispositions de l'article UX1, sont autorisés :

1 - Le stationnement de logements-caravanes et de bâtiments provisoires dont la présence est liée à des chantiers temporaires.

2 - Le logement de fonction des personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des industries ou des installations admises sur la zone UX.

3 - Les dépôts de vieilles ferrailles destinées à être réutilisées à des fins industrielles.

4 - Les infrastructures nécessaires aux installations industrielles-portuaires telles que digues de calibrage, ouvrages d'accostage et d'amarrage, épontements, aide à la navigation etc...

5 - Les services généraux, les commerces et les équipements de loisirs de la zone industrielle portuaire destinés à l'usage de ceux qui y travaillent.

6 - Les affouillements et exhaussements du sol,

. Les ouvrages publics,

. Les constructions,

à condition d'être, soit nécessaires au fonctionnement des services publics, soit liés à la réalisation ou à l'existence d'équipements d'infrastructure.

Neant.

ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'y a pas de réseau d'assainissement. L'écoulement doit se charger de son installation...

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles aux réseaux publics d'assainissement peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié en fonction de la législation en vigueur. Dans l'attente de la réalisation du réseau collectif d'assainissement le déversement d'eaux résiduaires notamment dans le canal de Tancaurville et dans le grand canal du Havre, ainsi que dans l'Estuaire, sera autorisé suivant les conditions réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement: toute construction ou installation ne comportant pas sa propre station d'épuration, devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existera, en respectant ses caractéristiques.

1 - Eau: toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et si nécessaire, au réseau public de distribution d'eau industrielle.

ARTICLE UX4 - DESERTE PAR LES RESEAUX

Par exception, les prescriptions des alinéas 2 et 3 ne s'appliquent pas dans le cas visé en UX2-6.

3 - Les sorties de véhicules en contrebas des voies d'accès doivent être aménagées de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 14 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès. Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

2 - Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction sur des voies publiques doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée de part et d'autre de l'accès sur une distance de 20 m à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite de la voie.

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée dont les caractéristiques répondent à leur destination et satisfassent aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Sauf indications particulières portées au plan, les constructions doivent être situées à une distance au moins égale à 15 m de l'axe défini par le plan d'alignement s'il existe, ou à défaut, de l'alignement de fait.

Les constructions de guérites et de bureaux de gardiens, de faibles dimensions, peuvent être autorisées soit à l'alignement, soit à moins de 15 m de celui-ci, sous réserve de présenter un aspect architectural satisfaisant.

Par exception, la règle ne s'applique pas dans le cas visé en UX2-6.

ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 10 m lorsqu'il s'agit d'un terrain loué en totalité ou dont une partie complémentaire est sous option, représentant une superficie supérieure à 1 ha, à 5 m lorsqu'il s'agit d'un terrain loué en totalité ou dont une partie complémentaire est sous option, représentant moins de 1 ha.

Par exception, la règle ne s'applique pas dans le cas visé en UX2-6.

ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE OU ADMINISTRATIF

Néant.

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UX10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant, sauf dans le secteur UXe :

Dans le secteur UXe, la hauteur de toute construction ne pourra excéder 8 m.

Les projets de bâtiments d'une hauteur supérieure doivent être soumis pour avis au service Interdépartemental de l'Industrie et des Mines.

Les surfaces occupées par des parcs de matériaux et autres dépôts de plein air, ainsi que celles réservées à la circulation intérieure et au stationnement ne sont pas considérées comme des espaces verts plantés.

Par exception, la règle ne s'applique pas dans le cas visé à l'article UX2-6 ; dans ce cas les ouvrages, installations et constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

Le pourtour intérieur du terrain et la marge de recul observée par rapport à l'alignement doivent être plantés d'un écran de verdure constitué essentiellement d'arbres de haut jet et gazonnés au moins sur les 2/3 de leur profondeur.

- au-dessous de 1 hectare : 10 %
- de 1 à 5 hectares : 8 %
- de 6 à 10 hectares : 7 %
- de 11 à 20 hectares : 6 %
- au-dessus de 20 hectares : 5 %

L'industriel est tenu à l'intérieur des limites de son terrain de réaliser et d'entretenir des espaces verts plantés dont la superficie ne peut être inférieure aux pourcentages cumulés ci-après de la superficie totale des terrains sus-visés :

ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors de la voie publique. Il devra être assuré un nombre suffisant de places de stationnement pour le personnel et les visiteurs, non compris la surface de stationnement à réserver pour les camions.

Les surfaces affectées au stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager.

ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

3 - Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un matériau de parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ciment, etc...), ne peuvent être employés nus en parements extérieurs.

2 - Sont interdites pour les constructions :

- Les imitations de matériaux de quelque matière que ce soit, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois, etc...

1 - Toutes les constructions et l'ensemble des installations devront présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage, du site et des constructions avoisinantes.

ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

CAS

CH
210

0
10
11

1
11

Neant.

ARTICLE UX15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Neant.

ARTICLE UX14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL