

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

Caractère de la zone

Le secteur Ux correspond à des activités industrielles.

La zone Ux est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (se reporter au PPRi annexé) et par les périmètres de maîtrise de l'urbanisation autour des ICPE « A ». Le règlement "risque" se superpose au règlement "PLU" : en cas de "conflit" c'est la disposition la plus contraignante qui s'impose.

La zone Ux est impactée par les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses. Dans toutes les zones d'effet, représentées sur le plan de zonage, il est obligatoire d'informer le transporteur de tout projet d'urbanisme le plus en amont possible.

Au sein de l'enveloppe globale des aléas du PPRT, reportée sur le plan de zonage, il est fait application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

A titre d'information, il est précisé dans le titre V du présent règlement écrit les différents types de recommandations sur l'urbanisation future en fonction du niveau d'aléas relatif aux ICPE « AS ».

Dans les articles Ui 1 et Ui 2, il est question « d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ». Ce lien direct consiste en tout ou partie des cas suivants :

- Flux de matières (matières premières, sous-produits, produits finis, etc.) ou d'énergie dont les origines et destinations ne peuvent pas être implantées ailleurs, déplacées ou éloignées pour des raisons de sécurité ou de viabilité des process de l'établissement à l'origine du risque ;
- Utilisation commune d'utilités implantées sur le site de l'activité ;
- Lien économique ou technique d'importance vitale pour l'établissement à l'origine du risque, c'est-à-dire entraînant la fermeture de l'établissement en cas de délocalisation de l'activité.

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

ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles prévues à l'article Ux2.

Dans les zones d'effets des ICPE « A », dont les probabilités d'occurrence vont de A à D ou sont inconnues, reportées sur le plan de zonage, sont interdits :

- **dans la zone Zels,**
 - toute nouvelle construction et installation et toute extension de l'existant autre que celles visées à l'article Ux 2 ;
 - les aires de sport ou d'accueil du public.

- **dans la zone Zpel,**
 - toute nouvelle construction autre que celles visées à l'article Ux 2 ;
 - les aires de sport ou d'accueil du public.
- **dans la zone Zei,**
 - les aires de sport ou d'accueil du public.

De plus, dans les zones d'effets des ICPE « A », dont les probabilités d'occurrence sont E, reportées sur le plan de zonage, sont interdits :

- **dans la zone Zels,**
 - toute nouvelle construction et installation autre que celles visées à l'article Ux 2 ;
- **dans la zone Zpel,**
 - les aires de sport ou d'accueil du public.

Dans les zones de dangers liées à la proximité de canalisations de transport de matières dangereuses, reportées sur la plan de zonage, sont également interdits :

- **dans la zone Zels,**
 - la construction et l'extension d'immeubles de grande hauteur ;
 - la construction et l'extension des Etablissements Recevant du Public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- **dans la zone Zpel,**
 - la construction et l'extension d'immeubles de grande hauteur ;
 - la construction et l'extension des Etablissements Recevant du Public de 1^{ère} et 3^{ème} catégorie.

ARTICLE Ux 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Hors zones concernées par les risques d'inondations d'aléas modéré et fort, sont autorisés :

2.1. Pour les activités industrielles existantes, les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (art. L512-1 du code de l'environnement) ou de la législation sur l'eau (art. L214-3 du code de l'environnement), ou ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, à condition qu'elles s'intègrent dans une opération n'ayant pas pour effet d'augmenter les périmètres de risques technologiques, ni d'aggraver les servitudes d'urbanisme, et à condition que toutes les mesures soient prises pour contrôler et réduire les pollutions.

2.2. Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour les activités voisines qui concourent directement aux fabrications des activités mentionnées au §2.1, à la transformation de leurs produits ou à leur conditionnement, à condition qu'elles ne présentent pas de risques technologiques majeurs (art.L.515-8 du code de l'Environnement), et à condition que toutes les mesures soient prises pour contrôler et réduire les pollutions.

2.3. Les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues strictement nécessaires pour l'exercice des activités industrielles admises (restaurant d'entreprise, salles de réunions,...).

2.4. Les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation ou de bureaux lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités admises (gardiennage, surveillance...).

2.5. En dehors des constructions à usage industriel, les modifications, les extensions mesurées des constructions existantes, sans changement de destination ou création de logement supplémentaire.

2.6. La reconstruction sur place d'une construction détruite à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée, sans changement de destination ou création de logement supplémentaire.

2.7. Les ouvrages techniques d'intérêt collectif à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisé par celui-ci.

2.8. Les équipements d'infrastructure sauf les voiries routières de plus de 2000 véhicules/jour

2.9. Les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation (radars, détecteur de brume, feu de rive, balise, ...) sur une largeur de 40m mesurée depuis la crête de la berge.

2.10. Les reconversions industrielles, de constructions ou d'installations visant à réduire les risques.

Dans les zones d'effets des ICPE « A », dont les probabilités d'occurrence vont de A à D ou sont inconnues, reportées sur le plan de zonage, sont uniquement autorisées :

- **dans la zone Zels,**
 - les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
 - les infrastructures de transport pour les fonctions de desserte de la zone industrielle ;
- **dans la zone Zpel,**
 - les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
 - les aménagements et les extensions des constructions et installations existantes ;
 - les nouvelles ICPE « A » compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence) ;
 - les infrastructures de transport pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
- **dans la zone Zei,**
 - l'aménagement et l'extension des installations existantes ;
 - les nouvelles installations sans augmentation notable de la population exposée ;
 - l'aménagement et l'extension des constructions existantes ;
 - les constructions et le changement de destination sans augmentation notable de la population exposée ;
 - les voies de circulation et ferrées.

Dans les zones d'effets des ICPE « A », dont les probabilités d'occurrence sont E, reportées sur le plan de zonage, sont uniquement autorisées :

- **dans la zone Zels,**
 - les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
 - les aménagements et les extensions des constructions et installations existantes ;
 - les nouvelles ICPE « A » compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence).
- **dans la zone Zpel,**
 - l'aménagement et l'extension des installations existantes ;
 - les nouvelles installations sans augmentation notable de la population exposée ;
 - l'aménagement et l'extension des constructions existantes ;
 - les constructions et le changement de destination sans augmentation notable de la population exposée ;
 - les voies de circulation et ferrées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries ne les inondent.

Voies existantes :

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet :

Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des véhicules de ramassage des ordures ménagères ; permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

Accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération et au trafic qu'elle pourra engendrer.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès d'un terrain à la voirie peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Lorsque les accès se font à partir du boulevard Franklin Roosevelt, ils doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée au moins à une distance de 50m de part et d'autre d'un point de l'axe de l'accès situé à 3m en retrait de la limite de voie. Les sorties de véhicules en contrebas des voie d'accès doivent être aménagées de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 14m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.

ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable avec des caractéristiques suffisantes.

Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations avec un débit correspondant aux besoins des services de secours.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération le nécessitant.

Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de l'ouvrage collectif et satisfassent à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire.

b) Eaux pluviales et de drainage

Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.

Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parcs de stationnement, pourra être demandée.

Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base au minimum des événements pluviométriques vicennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 10l/s/ha.

En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute modification ou construction d'un bâtiment ou d'une installation, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents.

ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé ; néanmoins, en cas de recours à un assainissement non collectif, le minimum parcellaire est de 1500m².

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

6.1. Les constructions doivent observer un recul minimum par rapport à la limite d'emprise publique existante ou projetée de 10m. Lorsque le terrain est limitrophe de 2 voies, le recul minimal observé sur l'une des voies est ramené à 5m.

6.2. Des implantations à l'alignement ou avec un recul inférieur à 5m peuvent être admises :

- pour les constructions telles que guérites, bureaux de gardiens, édicules de faibles importance nécessaires à l'alimentation des sites par les réseaux de concessionnaires publics, ni pour les voies de desserte portuaire situées entre le boulevard Stalingrad et la Seine ainsi que pour l'emprise RFF.
- pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

7.1. Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale d'au moins 5m.

7.2. Des implantations en limites séparatives ou avec un recul inférieur à 5m peuvent être admises :

- en cas de surélévation ou en cas d'extension d'une construction existante implantée avec des retraits différents, à condition de :
 - ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique,

- de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain,
- ne pas diminuer les distances par rapport aux limites séparatives ;
- pour les constructions telles que guérites, bureaux de gardiens, édicules de faible importance nécessaires à l'alimentation des sites par les réseaux de concessionnaires publics, et pour l'emprise RFF.
- pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ux 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les bâtiments pourront être jointifs sous réserve expresse du maintien de la sécurité vis-à-vis des risques incendies ou autres risques.

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Matériaux

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.), ainsi que l'emploi en façade de bardages métalliques bruts (tôle galvanisée, bardages non laqués) et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

L'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre est interdit.

Les matériaux apparents en façades et de couverture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon pérenne, un aspect satisfaisant.

Façades

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les façades arrière des bâtiments, lorsqu'elles sont visibles depuis le domaine public devront faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif.

L'utilisation de bardages métalliques est autorisée en façade, après qu'ils soient laqués en usine ou bénéficient d'un revêtement anticorrosion. L'usage du blanc pur est autorisé à condition qu'il ne soit pas utilisé seul.

Toitures

Les toitures constituent la 5ème façade de la construction : elles doivent donc avant tout assurer un bon couronnement de la construction et font partie intégrante du projet architectural.

Notamment, les dispositifs techniques en toiture (ventilation, climatisation, etc.) ne doivent pas être visibles depuis le domaine public, afin de ne pas nuire à la qualité architecturale du bâtiment.

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

La pente des toitures est libre. En particulier, les toitures contemporaines, type coques aciers ou en béton de grandes portées, seront admises et seront de pente libre également.

Les toitures en tôle ondulée laquée en usine sont autorisées. Est en revanche interdit l'emploi de la tôle ondulée galvanisée laissée brute, des matériaux brillants et du fibrociment.

Les toitures des constructions annexes devront présenter une homogénéité de formes, de matériaux, de couleurs et de volume avec les constructions principales.

Couleurs

Le nombre de couleurs apparentes est limité à 3 par construction soit dans le même ton soit complémentaire afin de préserver une harmonie.

Les couleurs doivent être dans des tons s'insérant dans l'environnement.

Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de formes simples ; ils doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

Les clôtures en plaques pleines de béton sont interdites en façade sur rue et sur limites séparatives.

ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, les zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.

12.2. Des aires de stationnement sont exigées à raison d'un minimum de 1 place pour 2 emplois.

ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement ou de stockage doivent être traités en espaces verts plantés.

13.2. Les nouvelles plantations doivent être composées d'essences locales variées (voir liste des espèces recommandées en annexe).

13.3. Les aires de stationnement doivent être plantées. Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000m². Les surfaces de stationnement des véhicules ne constituent pas des espaces verts.

13.4. Les marges d'isolement prescrites aux articles 6 et 7 seront plantées d'arbres de haute tige et feront l'objet d'un traitement paysager de qualité. La surface de stationnement des véhicules ne constitue pas des espaces verts. Cet alinéa ne s'applique pas à l'emprise de la RFF.

13.5. Les aires de livraison, espaces de services et bâtiments annexes doivent être dissimulés par des haies ou des arbres à croissance rapide. Les espaces de services, bâtiments annexes, aires de livraison ou de stockage seront masquées par des plantations continues formant rideau.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.