

ZONE UP

La zone UP est une zone correspondant au domaine aéroportuaire. Cette zone est réservée aux activités nécessaires au bon fonctionnement du service public aéroportuaire ainsi qu'aux activités et services liés à l'aéroport.

A l'ouest de la zone de fret, un sous-secteur UPw est identifié pour une meilleure prise en compte de la qualité environnementale des lieux.

SECTION I – Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol

Article UP.1 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

- 1) Les constructions de toute nature, à l'exception des constructions et installations visées à l'article 2.
- 2) Les lotissements à usage d'habitation.
- 3) Les terrains de camping.
- 4) Les aires de stationnement de caravanes.
- 5) Les carrières.
- 6) Les défrichements, coupes et abattages : à l'exception de ceux visés à l'article 2.
- 7) Les constructions nouvelles considérées au rapport de présentation et son annexe A du Plan d'Exposition au Bruit (PEB), selon la zone de bruit appliquée, approuvé par arrêté Préfectoral du 13 septembre 2010 et joint en annexe n°13 au présent règlement.

Article UP.2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales

Sont admis :

Sous conditions qu'ils ne constituent pas une gêne pour le voisinage ou qu'ils ne se trouvent pas dans des secteurs susceptibles d'être touchés par des nuisances et zones inondables.

1) Les constructions :

- les constructions et installations destinées aux activités et services liés au secteur aéronautique,
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités et du service public aéroportuaire et à l'activité de l'aéroport,
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités militaires et principalement à l'aviation,
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'aviation générale,
 - les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux de la zone,
 - les équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de l'aéroport et des services publics (distribution de gaz, électricité, téléphone, assainissement,...),
 - les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils peuvent être conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.
- 2) Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration autres que les carrières.
- 3) Les installations et travaux divers nécessaires au fonctionnement du service et des installations aéroportuaires.
- 4) Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions ou installations autorisées ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant.
- 5) Dans les espaces boisés classés, seuls sont admis les coupes et abattages effectués dans les conditions fixées par les règlements en vigueur (Cf Titre I).
- 6) Installations, équipements et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications...).
- 7) Dans les secteurs soumis au périmètre d'application du zonage réglementaire du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.), les constructions, ouvrages ou travaux admis sous réserve du respect des dispositions définies à l'annexe n°9.

- 8) Les constructions nouvelles et extensions considérées au rapport de présentation et son annexe A du Plan d'Exposition au Bruit (PEB, selon la zone de bruit appliquée, approuvé par arrêté Préfectoral du 13 septembre 2010 et joint en annexe n°13 au présent règlement.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

Article UP.3 – Accès et voirie

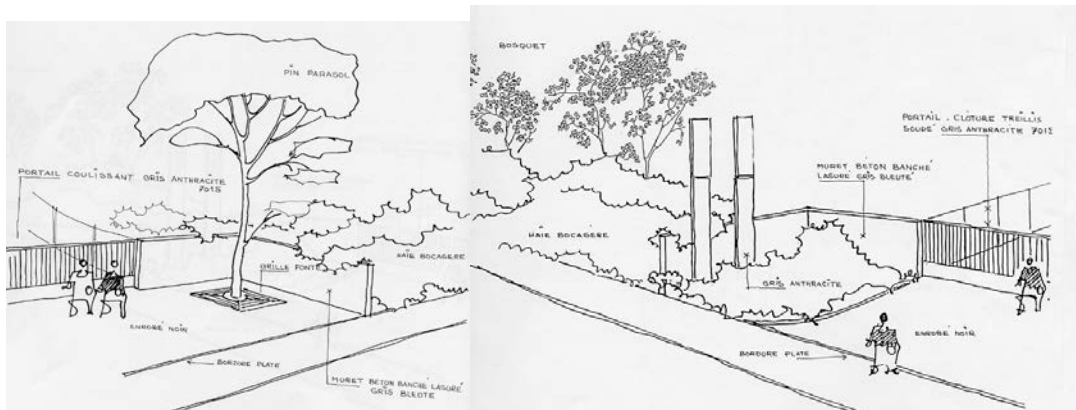
1) Accès :

L'aménagement des accès doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation du sol envisagé.

Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

En secteur UPw, les accès sur voie nouvelle de la Z.A.C d'Airlande seront traités avec soin et de manière identique et selon les préconisations suivantes:

- les murets d'entrée seront en béton banché lasuré gris bleuté (idem sur les façades des bâtiments) ht 2,00 m, agrémentés d'un pin parasol et de leur borne et grille de protection à pied,



2) Voirie :

Lorsque les voies se termineront en impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UP.4 – Desserte par les réseaux

1) Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et aux dispositions de l'annexe eau et avoir des caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement :

Dans tous les cas, le règlement d'assainissement communal s'applique.

Quels que soient les branchements, deux effluents de nature différente ne pourront jamais être mélangés.

Eaux usées domestiques :

Le branchement sur le collecteur d'eaux usées municipal est obligatoire, quels que soient les moyens techniques à mettre en œuvre.

Eaux usées industrielles :

En fonction de la nature des effluents, ceux-ci pourront être rejetés dans le réseau d'eaux usées, voire très exceptionnellement dans le réseau d'eau pluviale. Dans tous les cas, l'entrepreneur devra se faire connaître auprès des services de la ville afin d'établir une convention de rejet qui précisera les modalités de ces rejets, et notamment les prétraitements nécessaires.

Si les effluents ne sont pas acceptables dans les réseaux, l'entreprise devra les évacuer par l'intermédiaire d'un transporteur spécialisé.

Eaux pluviales :

Toutes les constructions devront être raccordées sur un réseau d'assainissement pluvial.

Les eaux polluées par les hydrocarbures sur les zones de stationnement ou de circulation devront, en outre, faire l'objet de traitement par déshuileur-débourbeur avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées sur le milieu naturel, le débit de fuite avant rejet dans le réseau public aérien ou souterrain est limité à 3 litres par seconde et par hectare. Les compensations par tamponnage nécessaires pourront être prévues soit au terrain, soit à l'échelle des opérations de constructions ou à l'échelle globale de l'opération d'aménagement.

Collecte des déchets ménagers et assimilés

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou activité professionnelle (quelle qu'elle soit) doit prévoir pour la gestion des déchets du site un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné sur le terrain du projet. Les préconisations techniques à respecter sont portées à connaissance dans la notice technique annexée au PLU « collecte et traitement des déchets ».

Article UP.5 – Caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

Article UP.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques, pistes et aires de manœuvre et réseaux divers

Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimal d'1 mètre des voies existantes ou à créer.

Le long des voies Jacqueline Auriol et Henri Guillaumet, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 5 mètres.

Les équipements liés aux différents réseaux ne sont pas concernés par les règles de rapports aux voies.

Article UP.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter en limite ou avec un retrait minimal d'1 mètre.

Article UP.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Article non réglementé, sous réserve du respect des règles de sécurité-incendie et de s'inscrire dans un plan de composition architecturale et paysagère générale.

Article UP.9 – Emprise au sol

Article non réglementé.

Article UP.10 – Hauteur des constructions

Article non réglementé, sous réserve du respect des règles de sécurité-incendie et de s'inscrire dans un plan de composition architecturale et paysagère générale.

Article UP.11 – Aspect extérieur – Clôtures - Toitures

1) Matériaux :

Il est recommandé d'utiliser des matériaux naturels (bois, pierre...) ou reconstitués de type béton brut ou architectonique.

L'emploi du bardage acier est autorisé à l'exclusion de la tôle ondulée.

Dans le cadre d'emploi de tôle nervurée, elles seront en petits profils et préférentiellement en pose horizontale.

Hormis pour les clôtures intéressant la sécurité de l'aéroport, sont interdits les matériaux plastiques, et toute imitation de matériaux tels fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc...

Les matériaux seront gris ou blanc.

2) Toitures :

Le traitement des toitures devra faire l'objet d'une attention particulière et toute émergence au-dessus du bâtiment devra être traitée par un dispositif de dissimulation.

3) Clôtures :

Les clôtures et portails de fermeture seront en treillis métal soudé plastifié gris ou galvanisé, en ossature métal.

Article UP.12 – Stationnement des véhicules

Les places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la zone devront être réalisées sur le site.

Article UP.13 – Espaces libres – Plantations – Espaces boisés

1) Espaces libres :

La composition architecturale et paysagère devra prévaloir.

2) Plantations :

Lorsque figure au document graphique la trame « plantations d'alignement », la plantation d'arbres en alignement est demandée. Des traversées ponctuelles par des voies sont autorisées si cela s'avère nécessaire pour l'aménagement de la zone et si elles ne remettent pas en cause le principe d'alignement.

Au sein du secteur UPw, l'aménagement opérationnel devra établir un projet paysager et une analyse environnementale de détail s'appuyant sur un inventaire végétal et une analyse du caractère des lieux.

Tout projet impliquant des coupes et abattages d'arbres dans ce secteur devra prévoir des mesures compensatoires.

SECTION III – Possibilités d'occupation du sol

Article UP.14 – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article non réglementé.