

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE V

#### Dispositions applicables à la zone UT

*Pour les secteurs et sous-secteurs, sauf dispositions particulières édictées dans chacun des articles du règlement, les dispositions applicables sont celles définies pour l'ensemble de la zone.*

#### CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone équipée, réservée :

- aux équipements techniques (ateliers, garages, etc...),
- aux équipements sportifs, culturels et d'animation (Palais des Sports et des Congrès).

Elle comprend les secteurs :

- . UTa : zone de l'Altiport et des garages et ateliers
- . UTb : Palais des Sports et des Congrès classé également en secteur réservé n° 4.
- . UTc : zone mixte d'accueil d'équipements techniques et sportifs.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article UT 1 - Occupation et utilisation du sol admises****Pour la zone UTa :**

- 1) Les installations soumises à déclaration et autorisation, les constructions à usage d'ateliers, garages, etc...
- 2) Les activités liées au fonctionnement de la zone (restauration, etc...).
- 3) Les constructions à usage d'habitation destinées au personnel des établissements implantés dans la zone UT à condition que leur surface ne dépasse pas 50 % de la surface affectée à l'activité dans la zone UTa.**
- 4) Les bureaux liés aux activités implantées dans la zone.
- 5) La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.
- 6) Les démolitions.
- 7) Les aires de stationnement.
- 8) Les clôtures.

**Pour la zone UTb :**

Les constructions pour les activités de sports, loisirs, culture et animation ainsi que tous les équipements d'accompagnement nécessaires à ces activités.

**Pour la zone UTC :**

- 1) Les constructions et occupations du sol liées aux activités de la gare routière.**
- 2) Les constructions à usage d'habitation destinées au personnel de la gare routière et aux chauffeurs.**
- 3) Les équipements sportifs.**

**Article UT 2 - Occupation et utilisation du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UT 1 sont interdites.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UT 3 - Accès et voirie

- L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les dispositions générales, reste applicable.

#### **1 - Accès :**

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

#### **2 - Voiries :**

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres

Toutefois, les voies à ouvrir en impasse peuvent avoir une largeur de plate-forme de 6 mètres, pour une longueur n'excédant pas 30 mètres.

Ces voies doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour : rond-point d'au moins 16 m de diamètre ou placette dont la plus petite dimension ne peut être inférieure à 10 mètres.

**Article UT 4 - Desserte par les réseaux :****1 - Eau :**

. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**2 - Assainissement :****a) Eaux résiduaires industrielles :**

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

**b) Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

**3 - Electricité :**

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.



#### **4 - Téléphone :**

Le réseau téléphonique sera enterré, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement projeté.

#### **Article UT 5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est imposé aucune caractéristique particulière aux terrains.

#### **Article UT 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction ou installation doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

#### **Article UT 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Les dépassées de toiture ne sont prises en compte qu'au-delà de 1 mètre.

Toutefois, cette marge peut être supprimée lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

**Article UT 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

**Pour le secteur UTa :**

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 mètres.

**Pour les secteurs UTb et UTc :**

Néant

**Article UT 9 - Emprise au sol**

**Pour le secteur UTa :**

L'emprise au sol maximum est fixée à 50 %.

Lorsqu'il s'agit d'entrepôt où les manœuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments, l'emprise au sol maximum peut être portée à 60 %.

**Pour les secteurs UTb et UTc :**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

**Article UT 10 - Hauteur et gabarits des constructions**

**Pour les secteurs Ufa et UTc :**

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 15 mètres hors tout. Seules, les installations techniques telles que cheminées, etc... peuvent dépasser cette cote.

**Pour le secteur UTb :**

La hauteur maximum par rapport au sol naturel est fixée à 18 mètres.

### **Article UT 11 - Aspect extérieur**

#### **- Pour le secteur UTa :**

Compte tenu du caractère des constructions existantes, les toitures terrasses pourront être admises en cas d'extension de bâtiment.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux.

Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre pour les constructions neuves, et en cas de remplacement, de couleur identique à celle des volets roulants existants.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Les clôtures à proximité des accès aux équipements techniques et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

En bordure des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur - en principe 0,40 - surmontées d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, le tout dans la limite de 1,6 mètres de hauteur sur rue et 2 mètres sur propriétés riveraines.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

#### **- Pour le secteur UTb :**

Les extensions futures d'équipements devront s'harmoniser avec l'aspect et le traitement des parties déjà réalisées : intégration architecturale, analogie des matériaux et des couleurs, etc...

- **Pour le secteur UTc :**

Les constructions devront s'harmoniser avec l'aspect et le traitement des parties alentours : intégration architecturale, analogie des matériaux et des couleurs, etc...

**Article UT 12 - Stationnement des véhicules**

- **Pour le secteur UTa :**

Pour les installations techniques, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules, d'une part, et des véhicules du personnel, d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne le personnel, il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m<sup>2</sup>) pour 3 emplois.

Pour les logements de fonction, il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logement.

- **Pour le secteur UTb :**

Le nombre et la répartition des stationnements couverts et aériens seront adaptés en fonction des besoins liés aux activités sportives et culturelles.

- **Pour le secteur UTc :**

**Le nombre et la répartition des stationnements couverts et aériens seront adaptés en fonction des besoins liés aux activités de la zone.**

**Article UT 13 - Aménagement des espaces extérieurs**

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.



**SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL****Article UT 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols ; il résulte de l'application des articles UT 3 à UT 13.

**Article UT 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol**

- Néant -