

## **TITRE 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **AUX ZONES À URBANISER**

## **Chapitre V - Règles applicables au secteur 1AU**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à court terme.

Des dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera.

Par délibération du conseil municipal du 10 novembre 2016, le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable à l'intérieur de cette zone.

### **Article 1AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits**

- Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article 1AU 2.

### **Article 1AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières**

Sont admises, sous réserve que :

- il s'agisse d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, Zac, projet urbain partenarial, permis de construire groupé...) qui soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- et que les possibilités d'opérations sur tous les terrains voisins soient préservées.

1 - les opérations d'urbanisation à destination principale d'habitat ;

2 - sont également autorisés sous réserve d'être compatibles avec la destination générale du secteur en termes de nuisances et d'aspect extérieur et sous réserve de ne pas compromettre son aménagement ultérieur :

- les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux de voirie, d'ouvrages hydrauliques, de construction, de fouilles archéologiques ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres,
- les constructions à destination d'artisanat, commerce, de bureau de même que les constructions et installations annexes.

### **Article 1AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

#### **Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **Voirie**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **Article 1AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Seules s'appliquent les règles de l'article Uc 4.

#### **Article 1AU 5 Supprimé**

#### **Article 1AU 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Seules s'appliquent les règles de l'article Uc 6.

#### **Article 1AU 7 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Seules s'appliquent les règles de l'article Uc 7.

#### **Article 1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Article non réglementé.

#### **Article 1AU 9 Emprise au sol des constructions**

Seules s'appliquent les règles de l'article Uc 9.

#### **Article 1AU 10 Hauteur maximale des constructions**

Seules s'appliquent les règles de l'article Uc 10.

#### **Article 1AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Par délibération du conseil municipal du 10 novembre 2016, les clôtures y compris les portails sont soumises à déclaration préalable.

Seules s'appliquent les règles de l'article Uc 11.

#### **Article 1AU 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Seules s'appliquent les règles de l'article Uc 12.

#### **Article 1AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations**

Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation (rue, voie piétonne, espace vert...), seules les essences indigènes sont recommandées : le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*, attention à sa toxicité pour le bétail et les chevaux), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc. Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*).

#### **Article 1AU 14 Supprimé**

#### **Article 1AU 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement seront réalisés en matériau perméable.

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie,
- mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été
- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

**Article 1AU 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

**Article Ub 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle et tout aménagement destiné à l'urbanisation devront être équipés d'infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

## Chapitre III - Règles applicables à la zone Uc

Cette zone correspond aux secteurs essentiellement pavillonnaires de Janville.

Des dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera.

Par délibération du conseil municipal du 10 novembre 2016, le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable à l'intérieur de cette zone.

### Article Uc 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions à destination industrielle ;
- les constructions à destination agricole ;
- les activités susceptibles d'engendrer des nuisances pour l'habitat ;
- sur parcelles non bâties, le stationnement des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les dépôts de véhicules.

### Article Uc 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions à destination d'artisanat, de commerce si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup> ;
- les constructions à destination d'entrepôt si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur et si leur emprise au sol est inférieure à 100 m<sup>2</sup> ;
- le changement de destination des constructions existantes est autorisé sous réserve que le ou les logements créés présentent une surface de plancher au moins égale à 50 m<sup>2</sup> par logement.
- À l'intérieur des zones de **nuisances sonores** figurées au plan des contraintes joint au dossier, les constructions à destination d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues aux articles L.571-1 et suivants du code de l'environnement.

### Article Uc 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

#### Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils doivent présenter des caractéristiques permettant d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Tout accès privatif devra présenter une largeur libre d'au moins 3,5 m.

#### Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

## **Article Uc 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### **Eau potable**

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

### **Électricité, communications numériques et téléphone**

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements aux télécommunications numériques et téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement conformément aux instructions des textes en vigueur. En l'absence de réseau public, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur (notamment l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif). En outre, les dispositifs devront être conformes aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement et à l'avis du Service public de l'assainissement non collectif (Spanc). Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un pré traitement conformément aux instructions des textes en vigueur

### **Eaux pluviales**

Pour chaque construction, le débit des eaux de ruissellement rejetées devra être limité ; en tout état de cause, le débit de fuite maximum est fixé par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage).

La récupération, le stockage et l'utilisation des eaux pluviales destinées au jardin et à l'habitat sont autorisés selon la réglementation en vigueur ; le système ne permettra pas de reflux des eaux réutilisées vers le réseau collectif d'adduction d'eau potable et ne portera pas atteinte à la salubrité publique.

## **Article Uc 5 Caractéristiques des terrains**

Article non réglementé.

## **Article Uc 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Par rapport à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) des voies existantes, modifiées ou à créer, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul minimal de 5 m.

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup> doivent être édifiées dans une bande de 30 m comptés à partir de l'alignement. Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes implantées avec un recul différent, dans ce cas l'extension peut être réalisée en recul ne pouvant être supérieur à celui de la construction existante.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées soit à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer soit en recul supérieur ou égal à 1 m.

### **Article Uc 7 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être édifiées en contiguïté d'une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait d'une distance égale ou supérieure à 3 m. Les abris de jardin doivent être implantés en limites ou en retrait d'une distance au moins égale à 1 m. Les terrasses peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait.

Façade comportant des vues : la construction doit être implantée de telle sorte que les vues droites soient en retrait d'une distance, mesurée au droit de la ou des baie(s), au moins égale à 4 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite ou en retrait d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

En cas de réhabilitation, d'extension ou d'annexes de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

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

Article non réglementé.

### **Article Uc 9 Emprise au sol des constructions**

30% au moins de la superficie du terrain doivent être maintenus en pleine terre, non imperméabilisés, plantés ou engazonnés ; cette disposition pourra ne pas s'appliquer aux terrains issus d'une division antérieure à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme. Les aires de stationnement seront considérées comme en pleine terre si elles sont perméables.

Terrains d'une superficie inférieure ou égale à 600 m<sup>2</sup> : l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 35 % de la superficie des terrains.

Terrains d'une superficie supérieure à 600 m<sup>2</sup> : l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie des terrains.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : article non réglementé.

### **Article Uc 10 Hauteur maximale des constructions**

Les constructions à destination d'habitation ne compteront pas plus d'un rez-de-chaussée, un étage et un comble (R + 1 + C) ; si la construction est couverte d'une toiture en terrasse, la hauteur hors tout sera limitée à 5,5 m. Les annexes non affectées à l'habitation et ne présentant pas de pente de toiture telles que les *car port* ne dépasseront pas 3 m hors tout.

La hauteur des constructions à destinations autres que l'habitation mesurée à partir du terrain naturel avant travaux ne doit pas excéder 6 m à l'égout des toitures et 8 m hors tout.

Le niveau fini du rez-de-chaussée ne doit pas être réalisé à plus de 0,6 m au-dessus du niveau du terrain naturel avant travaux.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

### **Article Uc 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### **Prescriptions générales**



L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone. Les constructions, leurs annexes et extensions, les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux ; elles doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage. La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure compatibles avec l'environnement spécifique de Janville.

Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, toutes les règles ci-dessous ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : toutes les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

### **Toitures des constructions à destination d'habitation :**

Les pentes des toitures présenteront deux pentes symétriques d'une valeur minimum de 35° comptés à partir de l'horizontale. Cette disposition ne s'applique pas ni aux appendices tels que vérandas, appentis, etc. ni aux annexes non accolées d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>. Une seule ligne d'ouvertures en partie basse de la toiture est autorisée.

Les toitures terrasses sont autorisées.

### **Matériaux des couvertures:**

Constructions à destination d'habitation :

Les seuls matériaux autorisés sont la tuile plate de teinte vieillie ou flammée à pureau plat (20 unités au m<sup>2</sup> minimum, ou d'aspect similaire), l'ardoise naturelle, le cuivre, le zinc ou les matériaux similaires d'aspect et de pose. En cas d'extension, le même matériau que celui de la construction principale pourra être autorisé sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Les toitures terrasses seront couvertes en zinc, végétalisées ou habillées d'un caillebotis bois.

Annexes non accolées : les matériaux de toiture seront de teinte sombre telle que le gris ardoise (RAL 7015), rouge brun (RAL 3011), brun rouge (RAL 8012), vert olive (RAL 6003), vert bouteille (RAL 6007) noir profond (RAL 9005) ; la tôle ondulée est interdite.

Abris de jardin (y compris ceux dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>) : en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, le bois, les bardeaux d'asphalte et la tôle bac acier sont autorisés ; la tôle ondulée est interdite.

Pour les constructions à destination autre que l'habitation, d'autres matériaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas réfléchissants.

Pour les constructions de type vérandas, ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence avec les ouvertures en façade et en toiture,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

### **Clôtures :**

Par délibération du conseil municipal du 10 novembre 2016, les clôtures y compris les portails sont soumises à déclaration préalable.

Ne sont autorisés que :

- les haies vives ou taillées composées des essences décrites à l'article 13, doublées éventuellement de grillage ou treillage ;
- les murets d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmontés de grille métallique ou de lisse bois l'ensemble ne dépassant pas une hauteur totale maximale de 1,60 m ;
- ces murs et murets seront traités en enduits au mortier de chaux, en enduits bâtards teintés dans les tons ocrés, pierre ou sable, en maçonnerie de pierre naturelle comme le calcaire et éventuel chaperon en tuile plate ou en brique ;
- le long des voies et emprises publiques, les plaques préfabriquées en béton de moins de 0,25 m de hauteur hors sol.
- Murs repérés au titre de la loi paysage (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) figurant au document graphique : toute intervention sur ces murs bâti doit préserver -voire restituer- leurs caractéristiques : hauteur, proportion des ouvertures, respect des finitions, respect de l'aspect et des teintes des matériaux originels (enduits lisses sans relief sensible et coloration naturelle par des sables locaux, chaperon en tuile de petit format le cas échéant...), conservation des décors et des modénatures s'il en existe.

### **Article Uc 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les dimensions minimales de référence de chaque emplacement seront : longueur 5 m et largeur 2,50 m. L'accès des stationnements réalisés dans la marge de recul d'une voie publique devra s'opérer par l'intérieur de la propriété et non directement sur la voie publique.

Il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

#### **Constructions à destination d'habitation :**

il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places par logement construit, reconstruit, issu d'une transformation ou d'un changement de destination ;

#### **Constructions à destination commerciale, artisanale, de bureau :**

il sera aménagé un nombre de places suffisant en fonction de la nature de l'activité avec un minimum de 1 place par 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

il sera aménagé un nombre de places suffisant en fonction de la nature de l'équipement.

### **Article Uc 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations**

Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation (rue, voie piétonne, espace vert...), seules les essences indigènes sont recommandées : le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*, attention à sa toxicité pour le bétail et les chevaux), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc. Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*).

### **Article Uc 14 Supprimé**

### **Article Uc 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Au moins les deux tiers de la superficie des aires de stationnement d'au moins trois emplacements seront réalisés en matériau perméable.

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie qui ne devront pas être visibles de la rue,
- mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été
- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

**Article Uc 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle et tout aménagement destiné à l'urbanisation devront être équipés d'infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

## Chapitre IV - Règles applicables à la zone Ux

Cette zone correspond à la partie urbanisée de Janville à destination d'activités économiques. Des dispositions concernant la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera.

Le secteur Uxa correspond aux activités plutôt commerciales et artisanales en entrée est du bourg.

Par délibération du conseil municipal du 10 novembre 2016, le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable à l'intérieur de cette zone.

### Article Ux 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions à destination agricole ;
- les constructions à destination de logement ;

- **Zones de danger** autour de l'union de coopératives agricoles *Axereal* :

Dans la zone Z1, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes ainsi que l'autorisation de nouvelles constructions sont interdits à l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2. La construction d'infrastructures de transport est interdite, à l'exception des voies de desserte de l'établissement.

Dans la zone Z2, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes ainsi que l'autorisation de nouvelles constructions sont interdits à l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2. Il est interdit de construire des voies de communication dont le débit est supérieur à 2000 véhicules par jour, ainsi que des voies ferrées sur lesquelles circulent plus de 30 trains de voyageurs par jour. Les aménagements de voies de communication routières dont le débit est supérieur à 2000 véhicules par jour, susceptibles de favoriser une augmentation du trafic, sont interdits.

### Article Ux 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de véhicules hors d'usage sont autorisés si leur hauteur est inférieure à 3 m et si des dispositions sont prises pour les dissimuler de l'espace public.

- **Zones de danger** autour de l'union de coopératives agricoles *Axereal* :

Dans la zone Z1, l'extension d'installations industrielles existantes en lien avec l'activité à l'origine des risques est autorisée sous réserve de ne pas augmenter la population de ces zones.

Dans la zone Z2, l'extension de constructions existantes est autorisée sous réserve de ne pas augmenter la population de ces zones. L'aménagement ou l'extension de voies de communication routières ou ferroviaires existantes est possible, sous réserve de ne pas dépasser les seuils de fréquentation fixés à l'article 1.

- À l'intérieur des zones de **nuisances sonores** figurées au plan des contraintes joint au dossier, les constructions à destination d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues aux articles L.571-1 et suivants du code de l'environnement.

### Article Ux 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

#### Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des