

# CHAPITRE IX : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE IIAUX

*Extrait du Rapport de Présentation :*

## **CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future, non équipée, destinée à l'urbanisation de la commune et plus particulièrement à l'extension de la zone d'activités économiques de Trilport.  
Elle est destinée principalement à accueillir des activités industrielles, artisanales, de services et de bureaux ;

Cette zone est située à l'est de la zone UX et est destinée à être ouverte à l'urbanisation à plus long terme car la capacité des équipements de viabilité est insuffisante à proximité immédiate de la zone, en particulier du point de vue de la desserte des terrains. La réalisation de la déviation nord de l'agglomération meldoise est un pré-requis à l'implantation de constructions dans la zone.

## **PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

### *Isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres*

Les constructions à usage d'habitation et d'enseignement, situées dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conforme à la réglementation en vigueur.

La largeur des secteurs affectés par le bruit dépend de la catégorie de l'infrastructure définie par l'arrêté préfectoral n°99DAI1CV102 du 19 mai 1999 ; elle est reportée au document graphique.

L'infrastructure concernée est la voie ferrée SNCF de Noisy-le-Sec à Strasbourg (type 1 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 300 m.) et la RD. 603 (type 2 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 m. et type 3 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 m.).

### *Risques de Sécheresse et effets sur les constructions*

Les dégâts aux constructions provoqués par la dessiccation du sol prennent une ampleur croissante depuis quelques années.

De nombreux sinistres ayant été à déplorer ces dernières années à Trilport, il est conseillé aux constructeurs de prendre un certain nombre de précautions ([voir annexe V](#)).

### *Démolitions*

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application des articles L.451-1 et suivants et R.451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

### **ARTICLE IIAUX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les installations et constructions autres que celles autorisées sous conditions à l'article AUX.2.

### **ARTICLE IIAUX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'ils sont liés à l'entretien ou à l'exploitation de la voirie et des réseaux,

Les exhaussements et mouvements de terrain,

Les ouvrages électriques à Haute et très Haute tension.

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

### **ARTICLE IIAUX.3 - ACCES ET VOIRIE**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE IIAUX.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE IIAUX.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE IIAUX.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance de 5 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.

Le long de la RD.603, les façades des constructions nouvelles devront être implantées parallèlement à l'axe de la voie.

Aucune construction ne peut occuper l'emprise des marges de reculs; exception est faite toutefois pour :

- . les clôtures,
- . dans la limite d'une saillie de 1,00 mètre les balcons, dans la limite d'une saillie de 0,50 mètre les débords de toitures et les corniches, dans la limite d'une saillie de 0,20 mètre, les éléments de modénature (pilastre et bandeaux).

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre à condition de déposer la demande de permis de construire dans les deux ans suivant le sinistre,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc...).

### **ARTICLE IIAUX.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles seront implantées en respectant, par rapport à toutes les limites séparatives de propriété, les marges de reculement définies ci-après.

Les marges de reculement par rapport aux limites séparatives de propriété seront au moins égales à 5 mètres, qu'elle comporte ou non des baies.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc...).
- aux modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone. Ces modifications ou extensions ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :
  - . que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,
  - . que les baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Cas particulier :

Lorsque la ou les limites séparatives coïncident avec celles d'une voie privée ou d'une cour commune existante, les constructions doivent s'implanter par rapport à cette ou à ces limites conformément aux dispositions de l'article IIAUX.6.

**ARTICLE IIAUX.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :

La distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la hauteur du plus élevé avec un minimum de 6 m.

Dans l'ensemble de la zone, les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone sous réserve :
  - que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,
  - que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc...),
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE IIAUX.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE IIAUX.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE IIAUX.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE IIAUX.12 - STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE IIAUX.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE IIAUX.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Le C.O.S est nul.

