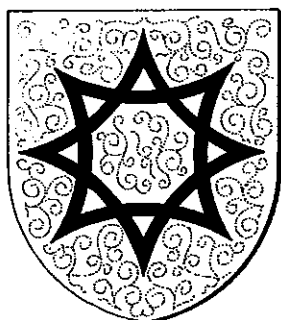


PLAN LOCAL d'URBANISME

approuvé

Rixheim



3.c. Règlement

Modification n°1 approuvée le 28 juin 2012, enregistrée à la SP de Mulhouse le 11 juillet 2012, parue dans la presse le 13 juillet 2012, exécutoire à compter du 13 juillet 2012



Le Maire :

Olivier BECHT

P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2010.

Enregistrée à la Sous-Préfecture de Mulhouse le 05 juillet 2010, parue dans la presse le 08 juillet 2010, exécutoire à compter du 08 juillet 2010.

Le Maire :



Olivier BECHT



JUIN 2010

CHAPITRE V - ZONE UF

Caractère de la zone :

il s'agit d'une zone à dominante d'activités industrielles correspondant à l'emprise des installations PEUGEOT ainsi que de ses activités commerciales et de services connexes.

Articles

UF 1 : Types d'occupations et d'utilisations des sols interdites

- 1.1. La création d'exploitations agricoles.
- 1.2. Les constructions à usage d'habitation, sauf celles autorisées à l'article UF 2.
- 1.3. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts véhicules hors d'usage,
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

UF 2. : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

- 2.1. Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage de l'établissement, ou des services généraux.
- 2.2. Les constructions à usage de bureaux et de services collectifs à condition d'être liées aux activités autorisées dans la zone.

UF 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées affectées à la circulation publique

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en assurant une approche aisée des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Accès privés aux voies ouvertes au public

Les accès doivent être conçus de manière à ne pas créer de gêne pour l'écoulement du trafic des voies publiques d'approche du site.

UF 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. Assainissement (système séparatif)

4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Le rejet des eaux résiduaires industrielles peut être subordonné à un pré-traitement approprié.

4.2.2. Eaux pluviales

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel par infiltration dans le sol sur le site de la zone UF, ou dans le milieu hydraulique superficiel.

Les eaux des surfaces imperméabilisées des aires de stockage et des aires de stationnement devront subir avant rejet un prétraitement approprié.

UF 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

UF 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les ouvrages de transport d'énergie et leurs annexes, les dispositions générales figurant en page 3 du présent règlement sont applicables.

6.1 Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.2 En outre, aucune construction ne pourra être réalisée à moins de 100 mètres de l'axe de l'autoroute A35.

6.3 Les locaux, cuves ou silos de stockage de matières inflammables ou explosives nécessaires à l'exploitation de l'entreprise ne pourront en aucun cas être implantés à moins de 20 mètres des voies.

UF 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les ouvrages de transport d'énergie et leurs annexes, les dispositions générales figurant en page 3 du présent règlement sont applicables.

7.1 Par rapport aux limites extérieures de la zone UF :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 10 mètres.

7.2 Les locaux, cuves ou silos de stockage de matières inflammables ou explosives nécessaires à l'exploitation de l'entreprise ne pourront en aucun cas être implantés à moins de 20 mètres des limites séparatives constituant limite de la zone UF.

UF 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

UF 9 : Emprise au sol des constructions

Néant

UF 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 25 mètres.

10.2. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise rendus nécessaires par les contraintes d'exploitation sont exemptés de la règle de hauteur.

UF 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Bâtiments et matériaux

Les constructions de toute nature devront présenter une architecture de qualité. L'aménagement devra comporter un traitement qualitatif des espaces extérieurs.

11.2. Dépôts et stockage

Sauf nécessités découlant de la nature des activités, tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos et couverts.

11.3. Clôtures

Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements industriels 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 aux sorties des installations et aux carrefours.

UF 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération de construction, il devra être réalisé des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

UF 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Néant.

UF 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS dans la zone UF. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UF3 à UF13.