

Commune de Bussy Saint Martin

Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme**

RÈGLEMENT

Pièce n°3

Projet arrêté le : **6 avril 2007**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Bussy Saint Martin en date du : **2 novembre 2007**

Le maire



ZONE UXB

Située à l'est de l'A104 et au nord de la ligne A du RER, cette zone est actuellement occupée par un réservoir d'eau potable et une station de surpression et est destinée à recevoir un deuxième réservoir.

Rappels *Les termes suivi d'un * sont définis dans le lexique en fin de document*

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément à l'article L.441-2 du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.430-2 du code de l'urbanisme dans l'ensemble de la zone.

En application de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article UXB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation
- Les activités agricoles, industrielles, tertiaires, artisanales, de services, de commerces, de restauration et d'entrepôt
- Les équipements publics ou privés n'ayant pas de rapport avec la distribution de gaz, d'électricité, d'eau potable ainsi qu'avec les services d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion
- L'exploitation de carrières
- Les cimetières
- Les dépôts de véhicules de quelque nature que ce soit
- Le stationnement des caravanes
- Les terrains aménagés de camping
- Les constructions d'habitations légères de loisirs*
- Les garages, box, remises à matériels

Article UXB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- L'implantation de réservoirs d'eau potable est autorisée dans la mesure où leur hauteur plafond* ne dépasse pas 8 mètres et qu'ils ne compromettent pas la qualité du paysage dans lequel ils s'intègrent.

Article UXB 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès* à une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité.

Les accès aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie,
- dégager la visibilité vers les voies.

Les voies* publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, la défense contre l'incendie et la protection civile.

Article UXB 4 - Desserte par les réseaux

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et autres câbles doivent être établis en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Article UXB 5 - Caractéristiques des terrains

Néant

Article UXB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune construction ne pourra être édiflée à moins de 45 m de l'axe actuel de l'autoroute, soit un retrait d'environ 20 m des limites d'emprises publiques.

Article UXB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un retrait de 20 mètres est imposé.

Article UXB 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UXB 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article UXB 10 - Hauteur des constructions

La hauteur plafond* des constructions est limitée à 7 mètres.

Article UXB 11 - Aspect extérieur

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, permettant leur intégration au site et au paysage.

La conception des bâtiments devra être simple, le choix des matériaux réduit. Les façades des bâtiments ne comporteront pas d'extravagances chromatiques.

Article UXB 12 - Stationnement II

n'est pas fixé de règle.

Article UXB 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres compris entre la limite d'emprise de l'A104 et la limite d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques seront exclusivement réservés à un traitement paysager.

Article UXB 14 - Coefficient d'occupation du sol II

n'est pas fixé de règle.