

ARTICLE UA-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 1 – Les constructions en conformité avec le PPRI, annexé au présent règlement
- 2 – La reconstruction à surface équivalente d'un bâtiment existant, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11 du présent règlement
- 3 – La reconstruction à l'identique d'un bâtiment destiné à l'exploitation agricole et l'exploitation forestière, en tout ou partie à la suite d'un sinistre
- 4 – Les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur
- 5 – Les installations classées nouvelles soumises à déclaration ou à autorisation ainsi que les extensions des installations classées existantes à condition qu'elles n'induisent pas la mise en place d'un périmètre de protection.
- 6 – Les constructions à usage d'artisanat, de commerces sous condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées
- 7 – Les opérations d'aménagement visant la réalisation ou la réhabilitation de plus de 15 logements, à condition de comporter une part de logements sociaux
- 8 – Les rez-de-chaussée affectés au commerce de détail, à la restauration et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle des constructions implantées le long des axes identifiés sur le plan de zonage comme secteurs de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme doivent obligatoirement conserver cette destination.

Article UA-3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

2 - Voies nouvelles

2.1 - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. La largeur de chaussée ne pourra être inférieure à 4 mètres.

2.2 - Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux assurant la sécurité, la défense incendie, la protection civile et l'enlèvement des ordures ménagères, de faire demi-tour sans marche arrière.

2.3 - Toute nouvelle voie doit être conçue de manière à assurer le confort et la sécurité des déplacements doux, tant sur la voie que dans ses accès sur les voies existantes. De plus, les voies nouvelles se raccordant à des cheminements doux existants doivent garantir la continuité du cheminement doux, selon les prescriptions détaillées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

2.4 - Toute nouvelle voie devra se conformer à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

ARTICLE UB-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 1 – Les constructions en conformité avec le PPRI
- 2 – Les constructions incluses la zone CSsp (zone de construction sous Conditions Spéciales pour le fonctionnement des services publics) de protection étanche d'une largeur d'emprise de 25 mètres de part et d'autre de l'axe de l'aqueduc de Budos tel qu'il figure sur le plan de zonage du PLU de la commune de Beautiran sont autorisées sous réserve d'être équipées de conduites, de parkings et de voiries étanches
- 3 – Les citernes à fuel et les autres dispositifs de stockage de produits pétroliers, dans la zone CSsp (zone de construction sous Conditions Spéciales pour le fonctionnement des services publics) de protection sanitaire d'une largeur d'emprise de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de l'aqueduc de Budos tel qu'il figure sur le plan de zonage du PLU de la commune de Beautiran sont autorisés, sous réserve d'être placés sur un bac de rétention étanche d'un volume au moins égal à celui de la citerne
- 4 – La reconstruction à surface équivalente d'un bâtiment existant, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11 du présent règlement
- 5 – Les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur
- 6 – Les installations classées nouvelles soumises à déclaration ou à autorisation ainsi que les extensions des installations classées existantes à condition qu'elles n'induisent pas la mise en place d'un périmètre de protection
- 7 – Les constructions à usage d'artisanat, de commerces sous condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées
- 8 – Dans le secteur UB*, les constructions à usage d'habitation sous condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation
- 9 – Les opérations d'aménagement visant la réalisation ou la réhabilitation de plus de 15 logements, à condition de comporter une part de logements sociaux
- 10 – Les rez-de-chaussée affectés au commerce de détail, à la restauration et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle des constructions implantées le long des axes identifiés sur le plan de zonage comme secteurs de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme doivent obligatoirement conserver cette destination.**

Article UB-3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Un seul accès par terrain est autorisé. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès retenu sera celui qui présentera le moins de gênes ou de risques pour la circulation.