

Règlement de la zone Ux

Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services. Elle comprend le marché aux veaux et son extension éventuelle.

A l'intérieur de la zone, le secteur Uxa sert de tampon avec les zones d'habitat en n'accueillant que des activités compatibles avec la vocation d'habitat voisine.

La zone Ux comprend un secteur Uxi caractérisé par des risques d'inondation définis par le Plan des surfaces submersibles qui figure en annexe du PLU. Dans ce secteur, toutes les demandes d'autorisation de construire ou de démolir ainsi que les déclarations de travaux seront soumises à l'avis des services de l'Etat compétents.

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

Article Ux1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1.1 - Dans toute la zone :

- les lotissements à usage d'habitat,
- les constructions et occupations du sol à usage touristique

1.2 - Dans le secteur Uxa :

- Les dépôts de véhicules, hors d'usage, susceptibles de contenir au moins dix unités
- Les constructions à usage industriel et les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, qui seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage incommodités ou pollutions (fumées, odeurs, etc.) ou qui, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, pourraient entraîner insalubrité ou sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Article Ux2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Sont autorisées les occupations et les utilisations du sol ci-après, si elles sont compatibles avec le caractère de la zone ou nécessaires à une activité autorisée dans la zone (activités citées au début du présent chapitre):

2.1 - Les lotissements et constructions, équipements, installations et entrepôts à usage d'activité.

2.2 - Les constructions à usage d'équipement collectif

2.3 - La réfection, la rénovation, l'entretien des bâtiments existants

2.4 - Les installations et les travaux divers suivants :

- Aires de stockage des véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités
- Les aires de stationnement ouvertes au public

– Les affouillements et exhaussements des sols

2.5 - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, intégrées au bâtiment d'activité, à condition qu'elles soient strictement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux autorisés dans la zone.

2.6 - L'extension des constructions existantes, à condition qu'elle n'excède pas 50% de leur surface initiale hors œuvre nette à la date d'approbation du P.L.U. ni qu'elle n'excède 50% de leur emprise au sol à la date d'approbation du P.L.U., et que l'emprise au sol du projet final respecte les dispositions de l'article Ux9.

2.7 - En outre, dans le secteur inondable Uxi, les constructions autorisées devront respecter les conditions particulières suivantes :

2.7.1- les constructions et leurs annexes comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m du niveau du terrain naturel ; elles ne comporteront pas de sous-sol ;

2.7.2- les clôtures seront ajourées sur les 2/3 de leur hauteur

2.7.3- les constructions et occupations du sol ne devront pas créer d'obstacle notable à l'écoulement des eaux et à l'expansion des crues.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ux3 - Accès et voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le permis de construire pourra être refusé dans un des cas suivants :

- si les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies ne sont pas adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en particulier si elles ne permettent pas aux poids lourds de manœuvrer.
- si les accès présentent une gêne ou un risque pour la circulation,
- les voies et accès ne permettent pas de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article Ux4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre utilisation ou occupation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

4.2 - Assainissement

4.2.1 - Eaux usées

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence de dispositif d'assainissement d'eaux usées ou lorsque le branchement est impossible, 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. A titre de recommandation et selon les dispositions du plan de zonage d'assainissement, ces

dispositifs doivent être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif s'il se réalise.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4.2.2 - Eaux pluviales

Les eaux de trop plein seront évacuées vers le réseau collecteur.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées séparatif est interdit.

4.3 - Electricité – Téléphone

Les nouveaux raccordements doivent être réalisés en souterrain.

Article Ux5 - Superficie minimale des terrains

Sans objet

Article Ux6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Dans le secteur Uxa :

Sauf indications contraires portées au plan, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Hors secteur Uxa :

Sauf indications contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à un minimum de :

- 8 mètres de l'emprise des routes départementales
- 5 mètres de l'emprise des autres voies.

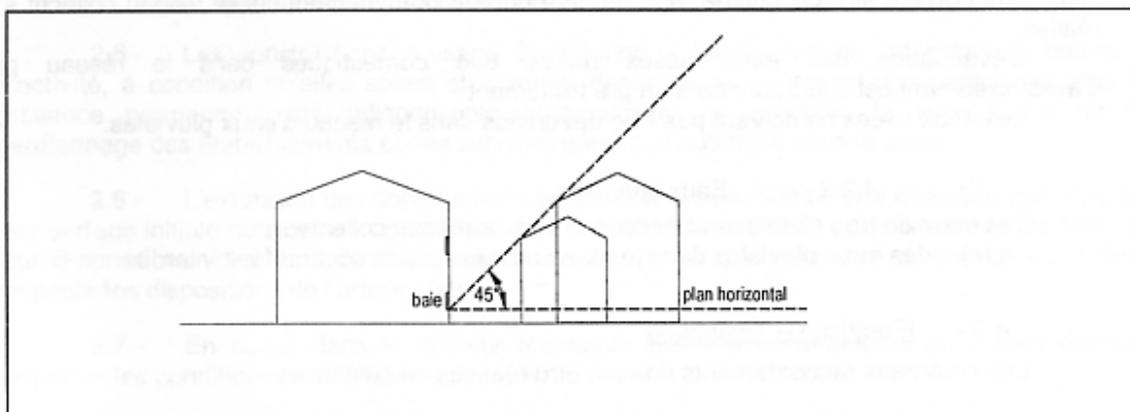
Article Ux7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions neuves peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 5 mètres.

Les extensions de constructions peuvent se faire dans la continuité de l'existant de manière à respecter la distance d'implantation du bâtiment existant par rapport à la limite en cause.

Article Ux8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les bâtiments non contigus doivent être séparés par une distance au moins égale à 5 mètres. De plus, ils doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



Article Ux9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50 % de l'unité foncière.

Article Ux10 après modification en date du 14-09-2011 – Hauteur des constructions

Cette règle ci-dessous ne s'applique pas aux bâtiments et ouvrages techniques de droit public.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ; ouvrage techniques, cheminée, et autres superstructures exclus.

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 9 mètres dans le sous-secteur Uxa.

Cependant, différentes hauteurs peuvent être autorisées : en cas d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle autorisée, la hauteur maximale sera celle du bâti existant.

Commentaire : le caractère de droit public est réservé aux ouvrages exploités par les collectivités ou établissements publics, soit en régie, soit par voie de concession.

Article Ux11 - Aspect extérieur

11.1 - Pour toutes les constructions, le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdites pour le gros œuvre.

11.2 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

11.2.1 - Le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

11.2.2 - Les prescriptions du présent article s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes.

11.2.3 - Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton, etc.)
- Les couvertures en ardoise ou similaire.
- Les chiens-assis et chiens-couchés

11.2.4 - Sont exigés :

- Lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, des tons rappelleront les enduits traditionnels (ton « pierre », sable « de pays », etc.).

11.3 - Autres constructions

11.3.1 - Tout projet de bâtiments à usage d'activité ou d'équipement isolés ou groupés doit, par ses dimensions et son aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

11.3.2 - Les constructions doivent en outre, présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, une harmonie de couleur compatible avec la bonne économie de la construction et les principes de l'esthétique industrielle. L'emploi de peintures de couleur pastel est exigé.

11.3.3 - Quand le mode de construction, les formes ou l'usage des bâtiments nécessitent l'emploi de matériaux non traditionnels, ceux-ci seront admis quand les qualités de longévité et d'aspect seront suffisantes pour assurer la bonne tenue des façades et des couvertures. Les matériaux fabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, (tels qu'agglomérés de ciment, parpaings, briques creuses, tôle,...) ne peuvent être laissés nus.

11.4 - Conditions particulières : Les constructions qui ne répondraient pas à certaines conditions ci-dessus énoncées peuvent être autorisées dans la mesure où elles font appel à la mise en œuvre de techniques nouvelles ou de techniques d'éco-construction.

Article Ux12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article Ux13 - Espaces libres - plantations - espaces boisés classés

Un parti d'aménagement paysager doit accompagner le parti architectural des constructions projetées.

La marge de recul imposée à l'article Ux7 doit être plantée lorsqu'elle est située en limite d'une zone habitée.

Les végétaux doivent être choisis de préférence parmi les essences locales.

L'utilisation massive des conifères est tolérée si elle permet de réduire les nuisances atmosphériques, l'impact sonore ou l'impact visuel des constructions.

Les haies doivent comporter de préférence plusieurs espèces végétales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ux14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.