

CHAPITRE 3 - ZONE URBAINE Ux

La zone Ux identifie le site d'activité.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Ux 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Constructions

1.1 - Les constructions à usage d'habitation.

1.2 - Les constructions à usage agricole.

Lotissements

1.3 - Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation.

Installations et travaux divers - Carrières

1.4 - Les utilisations du sol visées à l'article R.442-2-a et R.442-2-c du Code de l'urbanisme.

1.5 - Les dépôts de déchets de toute nature, de matériaux inertes, déchets ménagers, etc, et les constructions liées à ces activités.

Terrains de camping et stationnement des caravanes

1.6 - Le stationnement de caravanes isolées.

1.7 - Le caravanage sous forme d'habitations légères de loisir, mobil-home, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

1.8 - L'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage au sens des articles R.443-6 à R.443-16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ux 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions énoncées :

2.1 Les installations classées (à l'exception des carrières) soumises à autorisation ou à déclaration et leur extension, à condition :

- que par leur localisation et leur taille notamment, elles n'entraînent pour le voisinage, actuel ou futur, aucune incommodité et, en cas de

fonctionnement défectueux ou d'accident, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens ;

- qu'elles soient liées à une activité autorisée dans la zone ;
- que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes (ou projetées).

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Ux 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES

Accès aux voies ouvertes au public

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

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Sa largeur utile ne sera pas inférieure à 3 mètres.

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

3.4 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.5 - Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité.

3.6 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer le moins de gêne pour la circulation publique.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.7 - Les constructions et les installations devront être desservies par des voies adaptées à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

3.4 - Les voies en impasse ne devront pas excéder une longueur de 50 mètres et comporteront, dans leur partie terminale une aire de retournement permettant aux

véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ux 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Toute construction générant des eaux usées, devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - En cas de raccordement impossible à ce réseau, l'installation de dispositifs d'assainissement autonome pourra être autorisée sous les conditions qu'ils soient conformes aux conclusions du schéma directeur d'assainissement et aux règles techniques définies par la réglementation (arrêté du 6 mai 1996). Par ailleurs, dans le cas de lotissement, il pourra être demandé l'installation d'un réseau de type séparatif à l'intérieur de ces opérations, dans l'attente du raccordement sur le réseau public d'assainissement.

4.4 - Le rejet des eaux usées industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

4.5 - Pour les constructions existantes, l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Pour les constructions neuves, l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les exutoires, iniquement si ceux-ci présentent un débit pérenne (dispositions de la MISE, Mission Interservices de l'Eau, en date du 7 mai 1999).

Eaux pluviales

4.6 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain. Le rejet sera effectué dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

4.7 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

Electricité - Téléphone

4.9 - La création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques et téléphoniques-devront être réalisés de façon systématique en souterrain ou en câbles torsadés, scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE Ux 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

5.1 - Pour les parcelles non desservies par le réseau public d'assainissement, tout terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

ARTICLE Ux 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions devront être implantées à :
- à 20 mètres minimum de l'axe des routes départementales ;
- à 10 mètres minimum de l'axe des voies communales.

ARTICLE Ux 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

7.2 - Pour les constructions édifiées en retrait de la limite séparative, les façades doivent être écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE Ux 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE Ux9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE Ux 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur autorisée des constructions ne pourra dépasser 6 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout du toit

ARTICLE Ux11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Conformément aux dispositions de l'Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Matériaux

11.3 – Sont proscrits tous les matériaux de caractère précaire, les constructions préfabriquées lorsqu'elles ont un caractère précaire, et les constructions réalisées avec des matériaux de récupération.

Clôtures

11.4 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

11.5 - Les clôtures sur rue seront réalisées :

- soit sous forme d'un mur plein, en pierre de taille ou enduit de couleur ton pierre de la région, d'une hauteur comprise entre 1,50 et 2,00 mètres ;
- soit sous forme d'un mur bahut, en pierre de taille ou enduit de couleur ton pierre de la région, d'une hauteur de 0,60 mètre maximum et surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille en ferronnerie ; lorsqu'ils sont surmonté d'un grillage, celui-ci doit être noyé dans une haie végétale épaisse constituée d'essences locales. La hauteur totale ne devra pas excéder 2,00 mètres.

11.6 - Les clôtures en limites séparatives seront :

- soit réalisées sous forme d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre ;
- soit de type végétal, doublé d'un grillage vert d'une hauteur de 2,00 mètres maximum.

CONSTRUCTIONS À USAGE D'ACTIVITÉ OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

11.7 - Les bâtiments supports d'activités commerciales, artisanales, entrepôts, bureaux, activités sportives, etc. devront s'intégrer au bâti existant et au site.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les clôtures qu'elles soient végétales ou maçonnées ne devront jamais dépasser 3 mètres de haut.

ARTICLE Ux 12 : STATIONNEMENT

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf contraintes techniques.

ARTICLE Ux 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, les espaces libres créés par les immeubles en retrait, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Des aménagements paysagés doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone. Ils seront composés d'essences locales.

**Section 3 : Possibilités
maximales d'occupation
des sols**

ARTICLE Ux14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.