

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE Ux

Caractère de la zone

Cette zone est destinée à l'accueil d'entreprises artisanales, commerciales ou industrielles. Elle pourra aussi accueillir des équipements publics.

Article Ux.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article Ux 2, et notamment :

- Les terrains de camping et de caravanning, et l'implantation de mobil home.
- Le stationnement des caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés.
- Les maisons individuelles

Article Ux.2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les constructions, et installations nécessaires aux activités autorisées dans la zone
- La construction de logements s'ils sont destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire afin d'assurer la surveillance, le gardiennage ou la direction des établissements et services généraux de la zone et sous réserve qu'ils soient intégrés à une construction à usage d'activité,
- Les équipements d'infrastructure ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone, ou aux services d'intérêt général
- Les équipements publics ou nécessaires aux services d'intérêt général qui ne sauraient trouver leur place dans les quartiers résidentiels,
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructure de la zone,
- Les aires de stationnement.

Article Ux.3 : Accès et voirie

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 le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 4m.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité. Ainsi, tout nouvel accès sur la RD900 est interdit.

Les accès et les voiries devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils seront adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporteront la moindre gêne possible à la circulation publique.

Article Ux.4 : Desserte par les réseaux

I - EAU POTABLE : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau.

II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

b) Eaux résiduaires d'origine artisanales, industrielles ou commerciales : (dispositions prévues par l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique) *"tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux. "*

c) Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe. En l'absence de réseau, ou lorsque ses caractéristiques ne permettent pas le raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Pour les installations ou occupations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (débourbeur, décanteur-déshuileur, ...) et/ou des dispositifs de régulation des débits seront imposés avant rejet dans le réseau ou le milieu.

III - ÉLECTRICITÉ-TÉLÉPHONE :

Lorsque l'effacement des réseaux d'électricité ou de téléphone est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux doivent être enterrés.

Article Ux.5 : Taille minimale des parcelles constructibles

Néant.

Article Ux.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées conformément aux marges de recul portées sur le plan.

En l'absence d'indications,

- les constructions en vitrine le long de la RD900 devront être implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale à 30m.
- les autres constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile, au moins égale à 10m.

L'extension mesurée de constructions qui ne respecteraient pas ces dispositions est autorisée, dès lors qu'elle ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la voie.

Les dispositions du présent article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article Ux.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées :

- soit en limite séparative de propriété si celle-ci ne délimite pas une zone urbaine ou à urbaniser à caractère résidentiel,
- soit à une distance de celles-ci au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction ; cette distance ne sera jamais inférieure à 4m

** est prise en compte : la hauteur maximale au faitage ou la hauteur maximale à l'acrotère pour les constructions en toiture terrasse. Elle est comptée par rapport au terrain naturel avant travaux sous l'emprise de la construction.*

Les dispositions du présent article ne sont applicables ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article Ux.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance entre deux constructions non-contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la plus élevée des deux avec un minimum de 4m

Les dispositions du présent article ne sont applicables ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article Ux.9 : Emprise au sol des constructions

Néant.

Article Ux.10 : Hauteur des constructions

Néant.

Article Ux.11 : Aspect extérieur

Aspects des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage. Les volumes seront simples. Toutes les façades seront traitées avec le même soin afin d'éviter la constitution de façades-avant surchargées et de façades-arrières pauvres. Les constructions d'annexes en matériaux de fortune sont interdites.

Mis à jour suite à
modification n°2
approuvée le 29/07/2008

De plus, et dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies.

Couleurs et aspects :

Les façades, les soubassements et les murs de soutènement et de clôtures qui ne seraient pas réalisés en matériaux traditionnels ou destinés à rester apparent devront recevoir un enduit soit teinté dans la masse soit peint. Les alternances de teintes sur un même bâtiment seront évitées : on privilégiera l'emploi d'une teinte par volume. Elle sera harmonieuse avec celle des constructions voisines s'il y a lieu.

Les bardages seront choisis dans des nuances allant du blanc au gris foncé.

L'emploi de couleurs vives n'est autorisé que pour les enseignes, huisseries et menuiseries.

Toitures et couvertures :

Pour les bâtiments principaux, les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions voisines.

Les constructions à usage d'activité et les annexes pourront être recouvertes de plaques dès lors qu'elles présentent une couleur proche du matériau utilisé pour la toiture.

Implantation dans le terrain

Les remblais et terrassements seront limités et leur impact dans le paysage amoindris par des aménagements paysagers. Les talus auront une pente inférieure à 25%.

Clôture :

Les clôtures qui bordent les voies sont constituées de grillages rigides d'une hauteur au plus égale à 2m. Elles pourront être doublées d'une haie basse taillée de la même hauteur.

Les clôtures réalisées en limite séparative de propriété pourront être pleines ; elles auront alors une hauteur inférieure à 2m.

Article Ux.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et espaces communs de la zone.

Article Ux.13 : Conditions de réalisation des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
Les espaces boisés classés repérés au plan sont protégés au titre des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes remarquables (arbres, haies ...) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres et en particulier les marges de recul en bordure de voie doivent être plantés et traités en espaces verts. Des rideaux d'arbres ou des haies doivent masquer les stockages extérieurs et les parkings. Les talus seront végétalisés. Les haies de conifères sont interdites.

Dans le secteur situé le long de la RD900 :

Les plantations à créer inscrites au plan seront constituées d'un alignement d'arbres de hautes tiges.

Les clôtures grillagées implantées le long des voies seront doublées de haies basses taillées

Il doit être aménagé un espace vert planté d'une superficie au moins égale à 10% de la superficie totale de la parcelle.

Les aires de stockage de matériaux sont interdites dans la bande de recul prescrites par rapport à l'alignement

Rappel :

les haies sont plantées à une distance de la limite séparative de propriété au moins égale à 0,50m ;

les arbres sont plantés à une distance de la limite séparative de propriété au moins égale à 2m.

la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

Article Ux.14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Néant.