

0237241621

PLAN LOCAL D'URBANISME de ILLIERS-COMBRAY

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ux**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone Ux est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article U2,
- La création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Les résidences mobiles et habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- Les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
 - Les parcs d'attraction visés au titre I, art.7 ; §a,
 - Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés au titre I, art.7, §b,
 - Les affouillements et exhaussements du sol visés au titre I, art.7, §c.
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux,
- Dans les périmètres des silos portés au plan, les nouvelles occupations des sols tels que habitations, immeubles occupés par des tiers, immeubles de grande hauteur et établissements recevant du public, voies de communication dont le débit est supérieur à 2000 véhicules par jour, les voies ferrées pour lesquelles circulent plus de 3 trains voyageurs par jour.

0237241621

PLAN LOCAL D'URBANISME de ILLIERS-COMBRAY

a) Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE Ux 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'une distance au moins égale à 5 m de l'alignement.
- Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les aires de stationnement comme les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

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

- Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones Ub et A, comptée à l'intérieur de la zone Ux et fixée comme suit :
 - 20 m pour les installations classées soumises à déclaration,
 - 35 m, pour les installations classées soumises à autorisation. Un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation.

0237241621

PLAN LOCAL D'URBANISME de ILLIERS-COMBRAY

accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- .. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.
- Les couleurs violentes ainsi que le blanc sur les parois extérieures sont prohibées.

Une gamme de couleurs sobres (gris par exemple) est conseillée.

Toitures :

- Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage industriel et d'entrepôts.
- Les couvertures devront être réalisées dans les matériaux suivants :
 - L'ardoise à l'exclusion du bardeau d'asphalte,
 - La tuile plate ou la tuile mécanique,
 - La tôle ondulée ou nervurée pré laquée,
 - Le zinc pré patiné ou bi laqué,Et les matériaux qui leur sont similaires.
- Si les constructions comportent des frontons, ceux-ci devront être réalisés jusqu'au niveau de faitage.

Clôtures :

Sont autorisées :

- Les clôtures à claire-voie doublées ou non de haies vives,
- Les haies vives doublées ou non d'un grillage.

ARTICLE Ux 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

ARTICLE Ux 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet abattu devra être remplacé.