

Chapitre IV - Règles applicables à la zone Ux

Présentation de la zone Ux : cette zone correspond aux activités économiques au sens large du terme : artisanat, industrie, commerce...

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ux 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1. Les constructions à usage agricole ;
2. les constructions à usage d'activités *équestres* ou *canines* (pensions pour chevaux ou pour chiens, manèges, ...) ;
3. les établissements de soins et de repos ;
4. le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
5. les parcs d'attractions ;
6. les dépôts de véhicules hors d'usage ;
7. l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
8. dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière, les constructions, installations et clôtures de toute nature sont interdites si elles font obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux ;
9. dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière, les remblais ou tous autres travaux susceptibles de réduire le volume d'eau pouvant être stocké lors des crues ;
10. dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière, les reconstructions après sinistre causé par l'inondation.

Article Ux 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées :
 - si elles sont directement nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement de l'activité économique

- et si elles sont intégrées dans le volume principal à usage d'activités

- ou s'il s'agit d'extension mesurée d'une habitation existante.

2. les dépôts de ferraille et de matériaux divers sont autorisés :
 - s'il s'agit du complément d'une activité autorisée dans la zone ;
 - et si des dispositions sont prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public : murs, haies, disposition des bâtiments...
3. les dépôts de véhicules en ordre de marche sont autorisés s'il s'agit du complément d'une activité liée à l'automobile comme les garages automobiles ;
4. dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière, les exhaussements du sol sont limités à ceux strictement nécessaires à la mise hors d'eau des constructions et de leurs accès ;
5. Zones de bruit : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore repérés au plan de zonage par des hachures, les constructions nouvelles devront présenter une isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ux 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les accès des constructions situées le long des routes départementales se verront imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité voire pourront être interdits par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : collecte des ordures ménagères, défense contre

l'incendie, protection civile, brancardage, etc. Les sorties de véhicules sur la voie ouverte au public ne peuvent être admises que si elles se font dans des conditions de visibilité et de sécurité satisfaisantes.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article Ux 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Réseaux électriques et de télécommunications

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Eaux de ruissellement :

Pour chaque construction, des dispositions destinées à prévenir toutes inondations ou à lutter contre la pollution qui pourrait être causée par les eaux de ruissellement ou tout autre polluant devront être prises et seront à la charge exclusive du propriétaire de la parcelle. Ainsi il pourra être exigé, à l'exclusion de tout système d'infiltration directe ou de bassin d'infiltration, des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu risque d'y nuire. Plus généralement, des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux de pluie pourront être exigés, sur la parcelle, ils seront à la charge du propriétaire.

Article Ux 5 Supprimé

Article Ux 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'alignement des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer ; celui-ci sera égal ou supérieur à 10 m. Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et

installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article Ux 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale ou supérieure à la moitié de la hauteur hors tout de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Une distance supérieure pourra être imposée pour des raisons de sécurité. Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article Ux 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de 4 m pourra être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

Article Ux 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60 % de l'unité foncière. Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Article Ux 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum hors tout des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux, ne doit pas dépasser 15 m. La règle ci-dessus pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, la règle ci-dessus ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Des dépassements pourront être autorisés pour les équipements techniques des bâtiments : tour de séchage, cheminée, silo, élévateur...

Article Ux 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Aspect extérieur des constructions :

En façade, les matériaux suivants sont autorisés :

- bardages métalliques peints dans les teintes sombres telles que bleu-vert (Ral 5001), bleu-saphir (Ral 5003), bleu-gris (Ral 5008), bleu-azur (Ral 5009), gris-anthracite (Ral 7016), gris-noir (Ral 7021) ;
- clins de bois ;

- maçonneries enduites de teinte foncée : ocre foncé, rose foncé ou beige foncé.

En couverture, les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits ; les seules couleurs autorisées sont les teintes ardoise ou brun-rouge.

Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être occultées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble, en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Clôtures :

Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Le long des voies ouvertes à la circulation, les seules clôtures autorisées sont :

- des murs pleins en pierres locales ou en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, d'une hauteur comprise entre 1,5 m et 2,5 m et d'épaisseur minimale 0,2 m ;
- les grillages ou treillages en bois ou en métal de 2,5 m de hauteur maximum doublés ou non de haies végétales taillées ;

- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2,5 m de hauteur maximum ;

- dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière, les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau (par exemple être ajourées en partie basse).

Les autres clôtures ne sont pas réglementées par le plan local d'urbanisme.

Article Ux 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour toutes les constructions, il est exigé 2 places de stationnement par 50 m² de surface de plancher. Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les constructions et installations d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m².

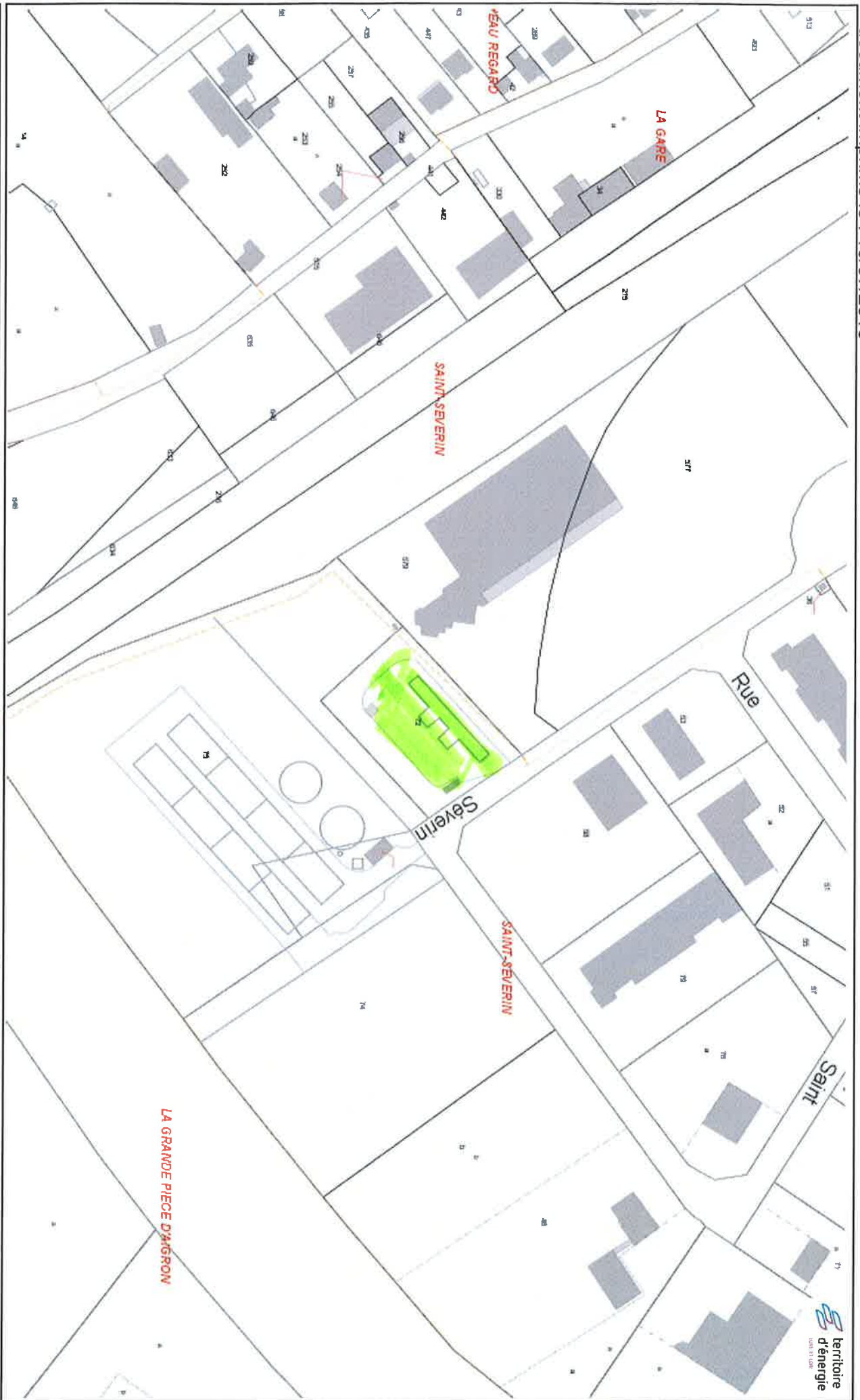
De plus, sur la parcelle, il devra être aménagé une aire d'évolution des poids lourds pour toute construction et installation susceptible d'être desservie par ces véhicules.

Article Ux 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, houx, if, lierre, troène commun, etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ux 14 Supprimé



Info 628

A imprimer sur du A4 - Taille réelle: 1:2000

0 21 42 63 84 m

Avertissement : Les informations d'Info628 sont indicatives et ne dispensent pas de effectuer les démarches obligatoires auprès des services compétents.

