

Titre II – Disposition applicables à la zone Urbaine

Chapitre 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ux

(Extrait du rapport de présentation)

La zone Ux correspond aux secteurs d'activités de la commune. Elles accueillent des activités essentiellement artisanales et industrielles

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 29/08/2007 et par l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 23/06/1976. Dans ces zones, le PPR s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent

Certains secteurs sont concernés par des périmètres d'aléas.

Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isolements acoustiques conformément l'arrêté n°2011-322-0005 du 18/11/2011 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

Un sous-secteur Uxc est créé pour définir une filière d'assainissement spécifique. Ainsi dans les secteurs Uxc, la réalisation ou mise aux normes d'un système d'assainissement autonome est soumise à une étude au cas par cas.

Un sous-secteur Uxa est créé pour définir une filière d'assainissement spécifique. Ainsi dans les secteurs Uxa, la réalisation ou mise aux normes d'un système d'assainissement autonome est soumise à condition.

ARTICLE Ux1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- 1- Les constructions nouvelles à usage d'habitation
- 2- Les bâtiments à usage agricole
- 3- Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein-air dans l'attente de leur commercialisation.
- 4- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- 5- Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement. Les ouvertures de carrières
- 6- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et les habitations légères de loisir.

ARTICLE Ux2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

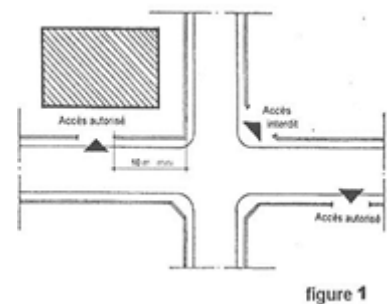
1. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

2. Pour les secteurs indicés P1 au plan de zonage :
Les aires de stationnement sont autorisées si des protections contre l'impact des blocs sont mise en place.
3. Pour les secteurs indicés G1 au plan de zonage :
Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

ARTICLE Ux3 : ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de contraintes liées au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance de 10 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection



ARTICLE Ux4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation, faisant l'objet d'un aménagement ou d'une extension, doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles ou artisanales dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié en accord avec le service assainissement.

En zone Uxc, l'assainissement se fait de manière autonome après réalisation d'une étude au cas par cas.

En zone Uxa, la réalisation d'un système d'assainissement autonome est soumise à condition du service gestionnaire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales, doivent être traitées à la parcelle. Lorsqu'il existe, le réseau public ne reçoit que les surverses des systèmes de gestion des eaux pluviales privées.

En secteur G1 identifié au plan de zonage, il n'est pas possible d'infiltrer sur les portions de terrains concernés par l'aléa.

Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives. En partie publique les branchements se feront de préférence en sous-terrain.

ARTICLE Ux5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ux6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des emprises publiques.

ARTICLE Ux7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m.

Cette marge peut être supprimée sur l'une ou plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

ARTICLE Ux8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ux9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne doit pas excéder 50% de la surface de la parcelle.

En cas d'extension sur place et dans la mesure où les emplacements de stationnement sont réalisés, l'emprise au sol maximum peut être portée à 70%.

S'il s'agit d'entrepôt où les manœuvres se font en grande partie à l'intérieur du bâtiment l'emprise au sol peut-être de 70%.

ARTICLE Ux10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 m à l'égout de toiture ou acrotère.

ARTICLE Ux11 : ASPECT EXTERIEUR

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

1. Dispositions générales

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier 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 ».

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré. Les talus, déblais et remblais devront être réduits.

2. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

3. Façades

Les couleurs vives sont interdites.

Les façades devront être sobres.

4. Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme). En bordure des emprises publiques et en limites séparatives ne doivent pas excéder 2 mètres hors tout au-dessus du sol.

ARTICLE Ux12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière, elles ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

Pour les livraisons et le service, il est exigé :

2 emplacements de 50m² chacun pour les véhicules industriels, par tranche de 10 000m² de terrain

3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000m² et 20 000m²

Pour le personnel, il est exigé :

- une aire de stationnement par 30 m² de surface de plancher de bureaux,
- une aire de stationnement par 60 m² de surface de vente,
- une aire de stationnement par 70 m² d'ateliers.

Pour la clientèle, il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement par 30 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par 15 m² de surface de plancher

- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

ARTICLE Ux13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement aménagées en gazon, arbustes et arbres d'ornement. Ces surfaces doivent représenter au minimum 10 % de la surface de la parcelle utilisée.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé aux demandes d'urbanisme.

Les aires de stationnement devront être paysagée et arborée entre les stationnements également, à raison d'1 arbre de haute tige pour 6 stationnements. Les sujets seront en taille minimale 18/20, hauteur sous tige 2,30 m minimum

Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante.
Les nouvelles plantations devront être choisies dans une palette de végétation locale.

ARTICLE Ux14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Ux15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Ux 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Sans objet