

CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ux

La zone U englobe les secteurs déjà urbanisés de la commune, qui possèdent des équipements publics d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ux recouvre des terrains à vocation d'activités situés à l'ouest du territoire communal dont il convient de maintenir la destination.

ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage de stationnement collectif.
 Les constructions à destination agricole.
 Les carrières.
 Les terrains de camping et les habitations légères et de loisirs.
 Les parcs d'attraction.
 Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels

- . L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme).
- . Les installations et travaux divers* sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- . Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et localisé sur le document graphique au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers*.
- . Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L.430.2 du code de l'urbanisme.

2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Suite à un sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit en tout ou partie, ou sa reconstruction dans le strict respect des règles de la zone concernée.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite du C.O.S..

Les constructions à **destination artisanale, d'entrepôt ou industrielle** à condition que les nuisances et danger puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

Les **installations classées** soumises à autorisation ou à déclaration à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu dans la zone où elles s'implantent.

Les **constructions à usage d'habitation** et leurs annexes si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises et à condition qu'elles soient intégrées à un bâtiment d'activité.

Les **affouillements et exhaussement du sol** s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE Ux 3 – DESSERTE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques devront être dirigées sur des dispositifs de traitement individuels conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Les eaux usées d'origine industrielle pourront être déversées :

- soit dans le milieu naturel après un traitement adéquat interne à l'établissement,
- soit dans le réseau public sous réserve de l'autorisation préalable de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

3 - Téléphone – Electricité – collecte sélective

Le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique et électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement adapté à la collecte sélective des ordures ménagères.

ARTICLE Ux 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement* au moins égale à 10 mètres.

Pour l'implantation de poste de transformation électrique ou de détente gaz, il pourra ne pas être imposé de marge de reculement par rapport à l'alignement* des voies, à condition que par leur aspect et leur présentation, ils s'intègrent parfaitement aux clôtures ou constructions qui les jouxtent.

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

A moins qu'elle ne soit édifiées en limite séparative, toute construction nouvelle devra respecter par rapport à la dite limite une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE Ux 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise à condition que la distance entre deux constructions soit au moins égale à 8 mètres.

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40% de la superficie de la propriété.

Il n'est pas fixé de règle pour :

Pour l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Pour les terrains en pente, la mesure de la hauteur est prise par sections nivelées de 30 mètres de longueur dans le sens de la pente.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être plantés.

Les éléments paysagers repérés au document graphique N°3.1 en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme, doivent être maintenus.

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) est fixé à 0.50.