

Chapitre 5 ZONE Ux

Caractère du territoire concerné

Il s'agit d'une zone réservée aux activités économiques.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ux.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les bâtiments et constructions à usage agricole,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de caravanage et les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE Ux.2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage et à l'entretien des activités présentes, à condition d'être intégrées au volume du bâtiment abritant les activités,
- les installations et travaux divers :
 - les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction visés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX.3 – ACCES ET VOIRIE

§ I – ACCES

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, tout accès devra présenter un minimum d'emprise sur les voies départementales.

§ II – VOIRIE

- Les voiries doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UX.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – EAU

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

§ II – ASSAINISSEMENT

1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.
- L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.
- L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de fossés existants.
- 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 de l'exploitant qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 Eaux de ruissellement

- Selon son activité, lors de l'instruction de l'autorisation de construire, l'administration compétente peut demander au pétitionnaire la mise en place d'un équipement spécifique au traitement des eaux pluviales avant rejet dans le réseau public ou le milieu naturel (séparateur à hydrocarbure, déshuileur, désableur, débourbeur...)

ARTICLE UX.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UX.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter :
 - à 15 mètres minimum de l'axe de la RD 133,
 - à 10 mètres minimum de l'axe des autres voies existantes.
- L'implantation des constructions se fera à 10 mètres minimum des espaces boisés classés à conserver ou à créer.
- Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
 - les équipements publics d'intérêt général.

ARTICLE UX.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées en respectant en tout point un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à 6 mètres.
- L'implantation des constructions se fera à 10 mètres minimum des espaces boisés classés à conserver ou à créer.
- Les équipements publics d'intérêt général dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m² ne sont pas soumis à cette réglementation.
- Des règles plus contraignantes pourront être éventuellement fixées par les services de sécurité.

ARTICLE UX.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété devront être à une distance l'un de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans jamais être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE Ux.9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ux.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

*ARTICLE Ux.11 – ASPECT EXTERIEUR*Tenue des terrains

- Les terrains utilisés pour les dépôts doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone d'activités ne s'en trouvent pas altérés.
- Les espaces libres en bordure de la RD 133 seront dans la mesure du possible paysagers (pelouses, bosquets).

Les constructions

- Les constructions et installations nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.
- La couleur des revêtements des façades et des toitures doit être choisie dans les gammes de gris, d'ocres clairs, rouge à brun ou vert. La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade.
- Les façades seront de préférence en vis à vis de la RD 133.

ARTICLE Ux.12 – STATIONNEMENT

- Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules.

ARTICLE Ux.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100m² de places de stationnement.
- Les alignements d'arbres et arbres isolés figurés graphiquement sur le plan seront conservés au titre de l'article L.123.1 alinéa7 du Code de l'Urbanisme, leur suppression sera subordonnée à l'avis du maire.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL*ARTICLE Ux.14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

Sans objet