

ZONE UX

Caractère de la zone

La zone Ux à vocation d'accueil d'activités économiques au Nord du village (zone artisanale et commerciale).

ARTICLE Ux 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans la zone Ux :

- les constructions destinées à l'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ux 2,
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- le camping et les aires de stationnement de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les parcs d'attraction, piste de sport mécanique, stands et champs de tir.

ARTICLE Ux 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions dans la zone Ux :

- les logements de fonction liés aux activités autorisées dans la zone, dans la limite d'un logement par activité et sous réserve :
 - qu'il fasse partie intégrante du bâtiment d'activité,
 - que sa surface de plancher n'excède pas 120 m².
- les constructions destinées au commerce, sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante sur la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

ARTICLE Ux 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Tout nouvel accès sur la D165 est interdit.

Les entrées en bordure de voie doivent être édifiées en observant un retrait de 2 m par rapport à la chaussée.

Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères et 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 le demi-tour.

ARTICLE Ux 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré traitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, le réseau pluvial est interdite.

Eaux pluviales

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

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

En l'absence de réseau collectif, le rejet des eaux pluviales dans les fossés existants en bordure des voies départementales ou communales est interdit. Les eaux pluviales doivent, dans ce cas, être gérées à la parcelle.

Electricité

Les raccordements électriques et téléphoniques devront être enterrés.

Eau – Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par des hydrants normalisés alimentés par un réseau permettant d'assurer 60m³/h pendant 2 heures et situés à moins de 150 mètres des constructions à défendre et ce par des voies praticables.

La défense incendie peut être amenée à être renforcée en fonction de la taille et de la destination des constructions.

ARTICLE Ux 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

ARTICLE Ux 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les emprises et reculs figurants au plan devront être respectés lorsqu'ils existent.

A défaut, les constructions devront être implantées : *

- D165 - avec un recul minimal de 15 m est de l'axe de la D165.
- Autres voies et emprises publiques - avec un recul minimal de 10 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique ou des emprises publiques.
- Ravins - avec un recul minimal de 10 mètres de l'axe des ravins

Les reculs ci-dessus ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU révisé dès lors que le recul préexistant n'est pas diminué.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public, qui peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimal d'1 m.

ARTICLE Ux 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives latérales,
- soit avec un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public, qui peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul minimal d'1 m.

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

Les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres les unes des autres.

ARTICLE Ux 9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain (cette disposition ne s'applique pas aux installations techniques de service public).

ARTICLE Ux 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum des constructions ne devra pas excéder 7,5 mètres à l'égout de toiture. Des adaptations peuvent être accordées pour certaines infrastructures industrielles en fonction des nécessités techniques.

ARTICLE Ux 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté 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 ouvrages 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.

Des adaptations aux dispositions ci-dessous pourront être admises pour des constructions respectant certains critères de performance énergétique et/ou comportant des dispositifs de production d'énergies renouvelables (constructions bioclimatiques...).

Implantation - Orientation

Les bâtiments seront implantés de préférence selon un axe parallèle aux voies de circulation, soit par un alignement de façades, soit par un alignement de pignons.

Les annexes dépôts, aires de parkings ou de déchargement, seront de préférence implantés à l'arrière des parcelles de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Volumétrie

La volumétrie doit exprimer clairement les fonctions de la construction (bureaux, ateliers, halls d'exposition) ; on évitera les « camouflages » de structure.

Les faîtages seront en général parallèles à la voie.

Ouverture

Les percements feront l'objet d'une étude de composition et ne seront pas le fruit d'une étude basée essentiellement sur les besoins fonctionnels.

Matériaux

Le choix des matériaux et teintes devra assurer une harmonie d'aspect entre les différents lots, le bâti et le paysage environnant.

En fonction de l'importance du bâti, pourront être utilisés par :

- **les couvertures :**

- des tuiles rondes ou romanes grand moule de teinte paille,
- dans certains cas, des bacs aciers teintés,
- du fibrociment teinté ou non, ou d'autres matériaux industriels.

Les toitures ou terrasses sont également autorisées, si la terrasse est d'un aspect soigné et si elle est compatible avec l'architecture des bâtiments voisins.

Les installations liées à la production d'énergie renouvelable (panneaux solaires) sont autorisées sous réserve d'être intégrées au volume de la toiture.

- **les façades :**

Elles seront réalisées en maçonnerie et enduites, finition grattée en frotassé à l'exclusion de toute finition grossière ou dite rustique ou en matériaux industriels répondant aux critères mentionnés en début de paragraphe.

- **les couleurs**

Le choix des couleurs des matériaux devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage.

Enseignes

Il conviendra de regrouper et limiter le nombre d'enseignes sur le bâtiment particulièrement au-dessus de l'accès.

Végétation

Des plantations d'alignement, constituées d'arbres de haute tige (de préférence feuillus, d'essences locales), devront être implantées le long des voies de circulation et sur les aires de stationnement. Les espaces libres, abords immédiats des constructions, seront agrémentés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales, sous forme de haies ou non.

Clôtures

En bordure de la D165 : les clôtures doivent être constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage, ne dépassant pas 1,50 mètre de hauteur.

En bordure de la voie de desserte interne à la zone : les clôtures doivent être constituées d'un muret de 0,50 mètre de hauteur surmonté d'une hauteur de grillage de 1,30 mètre maximum, le tout doublé d'une haie vive d'essences locales. Les murs pleins sont interdits excepté pour l'entrée routière du lot.

Les maçonneries nécessaires à la construction des murets et piliers de portails seront en maçonnerie enduite de manière identique aux constructions.

Sur les autres limites séparatives des parcelles de la zone : les clôtures peuvent être constituées :

- soit d'une haie vive d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage, ne dépassant pas 1,50 mètre de hauteur,
- soit d'un muret de 0,50 mètre de hauteur surmonté d'une hauteur de grillage de 1,30 mètre maximum, le tout doublé d'une haie vive d'essences locales.

Les maçonneries nécessaires à la construction des murets et piliers de portails seront en maçonnerie enduite de manière identique aux constructions.

ARTICLE Ux 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et au bon fonctionnement des constructions et installations doit être assuré sur la propriété, en dehors des voies publiques et privées.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m².

ARTICLE Ux 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espace libre, aire de jeux et de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de toute construction et les marges de recul devront être plantées de façon à participer à la restructuration de la zone en relation avec les plantations du domaine public. Les espaces libres et les limites de propriété donnant sur la D165 devront être obligatoirement plantés dans le but d'aménager l'entrée du village.

Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute tige – 1 arbre de haute tige doit être planté pour 4 places de stationnement créées

Seules des espèces locales pourront être plantées pour la réalisation des haies.

ARTICLE Ux 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.