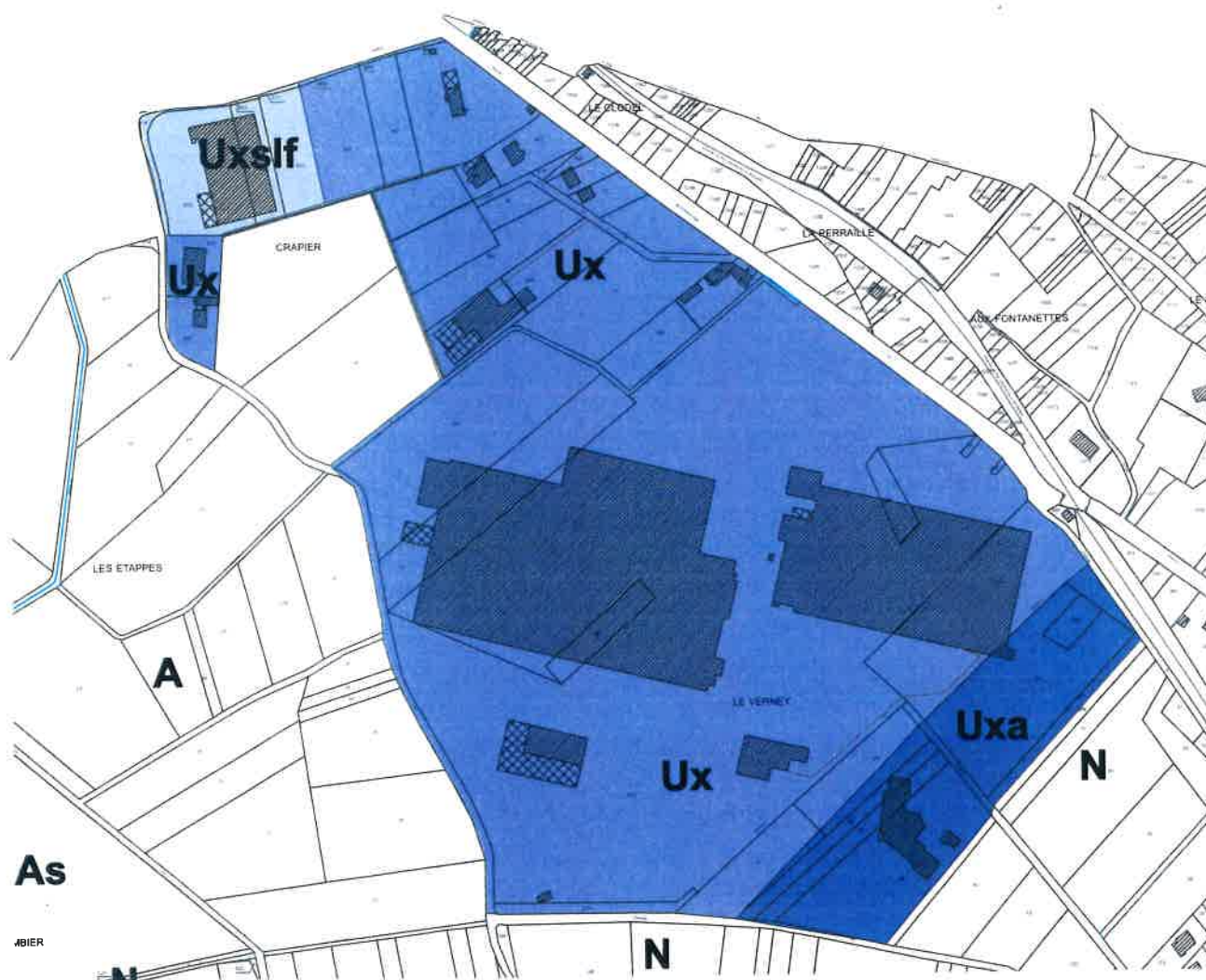


ZONE Ux



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **Ux**, est destinée à accueillir, des activités artisanales, industrielles, commerciales ou des services.

Elle comprend :

- un sous-secteur **Uxa**, correspondant à la zone où sont implantés des bureaux.
- un sous-secteur **Uxslf**, correspondant une zone autorisant les équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation festive ou de loisirs.

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

ARTICLE Ux 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités industrielles, artisanales, de commerce, de bureaux ou d'entrepôts, ainsi qu'aux équipements publics et aux services publics ou d'intérêt collectif ; ou celles autorisées à l'article 2 dans le secteur **Uxsfl**.

ARTICLE Ux 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- o Si elles sont liées à la vie quotidienne du quartier,
- o Si elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité,
- o Si leur nécessité de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, est compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- o Si leur volume et aspect extérieur est compatibles avec le milieu environnant.

Dans le secteur **Uxa**, sont seuls admis les constructions à usage de bureaux.

Dans le secteur **Uxsfl** sont admis les équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation festive ou de loisirs.

De plus, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- construction à usage d'habitation destinée à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants au préalable dans la zone, sous réserve qu'elle soit intégrée au bâtiment d'activités. La surface de plancher de la construction à usage d'habitation ne peut représenter plus de 25% de la surface de l'ensemble du bâtiment.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 Accès :

Les occupations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions ne répondant pas à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ce voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la

sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

2 Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise d'au moins 6 mètres de largeur.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE Ux 4 – RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation unitaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigée, directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.

4 Electricité et télécommunication :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5 Eclairage des voies

Non réglementé

ARTICLE Ux 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ux 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être : -

Nature et désignation des voies	Recul
Chemins ruraux, voies privées,	Implantation en limite de propriété ou en retrait de celle-ci
Voies communales	5 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie.
Routes départementales	10 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie

Ce recul peut être réduit pour permettre l'implantation de bâtiments techniques tels que les postes d'accès en particulier.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE Ux 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois les constructions peuvent être admises en limite séparative pour :

- les bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout.
- les constructions édifiées sur des tènements contigus
- Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abribus, etc.) et d'équipements publics, sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE Ux 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE Ux 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est fixée à 0,50.

ARTICLE Ux 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux

d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

Cas particuliers

Il n'est fixé aucune hauteur absolue pour :

- les constructions affectées à des services publics

ARTICLE Ux 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Afin d'éviter une architecture préconçue (modèle type) ne tenant pas compte de l'environnement, il serait souhaitable que les maîtres d'œuvre et maitres d'ouvrage prennent connaissance de l'étude effectuée pour l'opération village (en particulier les tomes 1 et 2 : analyse architecturale et recommandations).

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

Toitures :

Pour les bâtiments artisanaux, la pente doit être au maximum de 40 % dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 30 m par volume, sauf pour l'extension d'un bâtiment existant.

Murs et enduits

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...

Les couleurs des enduits, des toitures doivent être conformes à l'une de celles déposées en mairie.

Les enseignes sont interdites, sauf si elles se situent sur les façades et si elles sont intégrées à l'architecture du bâtiment.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles particuliers et de deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manoeuvre, est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé, au minimum :

La réalisation des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire. L'adaptation du projet aux besoins sera appréciée en fonction du nombre d'emplois, du volume de clientèle estimée et des besoins en approvisionnement ou expédition de produit.

ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des écrans de végétation peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations admis dans la zone.

En cas de stockage extérieur, il est exigé la mise en place de clôture avec une haie vive masquant ces dépôts.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé