

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Rappel :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme.
- Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UX 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les dépôts de véhicules, de déchet, de ferrailles,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les caravanes et les résidences mobiles de loisir isolées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sport ouvertes au publics,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

ARTICLE UX 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m² de surface plancher, et à condition qu'elles soient directement intégrées au bâtiment d'activité principal.

L'aménagement de la zone UX localisée le long de la RD 222 devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles).

ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un 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.
- Aucun nouvel accès ne pourra être autorisé sur la RD 222.

Voirie :

- Si elles se terminent en impasse, les voies de desserte devront être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.
- Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracés, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable :

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique :

- Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

- Toute construction qui le requiert doit être pourvue d'un système d'assainissement individuel réglementaire. Le dispositif d'assainissement autonome devra être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...), ou bien garantir l'évacuation dans le réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, lorsque celui-ci existe. Dans ce cas, le rejet devra être limité à 1 l/s/ha.
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

Autres réseaux :

- Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication ou, en cas d'impossibilité, la dissimulation en façade.

ARTICLE UX 5 : SUPERFICIE DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Cette marge de recul sera portée à 15 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD 222.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les marges de reculement par rapport aux limites séparatives de propriété, seront au moins égales à la hauteur de façade mesurée à l'égout du toit de la construction avec un minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 8 mètres à l'égout du toit ou acrotère,
- 10 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Sont interdits :

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les effets de rayure et de fort contraste,
- Le ton blanc pur intégral,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peintes.

Façades

- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles,
- Les murs seront enduits ou de matériau nu, de ton pierre locale (blanc cassé à ocre jaune clair) ; ou bien dans la palette de teintes foncées des verts, bruns ou gris.
- Il est recommandé de respecter le nuancier de couleurs annexé au règlement.
- Les enseignes doivent être intégrées dans les volumes bâtis et non pas posés en saillie.

Toitures

- Les matériaux de couverture seront de teinte similaire aux matériaux traditionnels : la tuile rouge vieillie, l'ardoise et le zinc, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.

Clôtures sur rue

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2,5 mètres.
- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - d'un dispositif à claire voie ou grillagée dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, gris, noir...), et doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales (voir liste en annexe),
 - d'un muret surmonté d'un dispositif à claire voie dont la teinte sera sombre et uniforme (vert bouteille, brun, noir...), et doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales,
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT

1 - Principes

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré au-dehors de la voie publique.
- Chaque emplacement de stationnement doit présenter une superficie minimale de 25 m², dégagement compris.

2 - Nombre d'emplacements

- Constructions à destination d'industrie, bureaux :

Un minimum de 1 place de stationnement par 60 m² surface de plancher à usage de bureau devra être créé. En revanche, il ne pourra être créé pas plus d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher à usage de bureau.

Tout immeuble de bureaux devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum (soit une surface de 0,75 m²) par tranche de 50 m² d'espace de travail de bureau. L'espace de stationnement devra être clos et couvert.

- Constructions à destination d'activité artisanale ou d'entrepôt :

Une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers sera aménagée.

Le stationnement vélo à destination des employés et des visiteurs devra être assuré pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher ; et ce à raison de 2 places par tranche de 500 m² de surface de plancher.

- Constructions à destination d'activité commerciale :

Il sera créé, au minimum, 2,5 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher dédiée à l'activité.

Cette norme sera adaptée en fonction de la nature du commerce et des besoins en stationnement qu'il est susceptible de générer.

Le stationnement vélo à destination des employés et des visiteurs devra être assuré pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher ; et ce à raison de 2 places par tranche de 500 m² de surface de plancher.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute plantation d'arbre de haut jet sur une unité foncière devra prendre en compte un recul minimum de 15 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes dont la liste est annexée au présent règlement.
- Est interdite toute plantation d'espèce cataloguée invasive dont la liste est annexée au présent règlement.

Obligation de planter

- La marge de recul prévue à l'article UX 6 du présent règlement pourra être occupée par la voie de desserte locale et/ou par du stationnement. Elle devra également comporter une haie arbustive aux espèces indigènes variées dont la liste est annexée au présent règlement.
- Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'espèces indigènes variées dont la liste est annexée au présent règlement et/ou au minimum engazonnés.

Les aires de stockage

- Les aires de stockage et de dépôt doivent être localisées à l'arrière des bâtiments, sur les parties de parcelle non visibles depuis les voies de desserte, ou bien dissimulés derrière un écran bâti ou de verdure persistant.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UX 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement devra prévoir les fourreaux nécessaires au déploiement de la fibre optique.

