

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS A VOCATION D'ACTIVITES

ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX est destinée à l'implantation d'activités industrielles artisanales et commerciales.

La zone UX se décompose en deux secteurs :

Le secteur UXc

Il correspond à la zone d'activités du Chapelet, localisée à l'entrée nord-ouest de la commune.

Il est destiné à l'accueil des activités sans nuisances à caractère tertiaire, commerciale ou de services.

Le secteur UXm

Il concerne deux sites :

- la zone industrielle "des Pins" au Nord, bordant la RD n° 6,
- la zone industrielle "La Grande Noue" située au Nord-Est bordant la VC n° 4,

Il est destiné à l'accueil des activités économiques industrielles, artisanales et commerciales.

DISPOSITIONS GENERALES

Adaptations mineures :

Les règles et les servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L-123-1 du Code de l'Urbanisme).

Constructions existantes non conformes aux règles applicables à la zone :

Une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

Constructions détruites par sinistre :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire édictée par le présent règlement.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages publics d'infrastructure :

Ces ouvrages sont autorisés dans toutes les zones du PLU et seul l'article relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords leur est applicable.

UX-ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les terrains de campings, et de caravaning

Le stationnement isolé de caravanes.

Les installations et travaux divers de type parcs d'attractions, stands de tirs, piste de karting, garage collectifs de caravanes.

Les dépôts non liés à une activité.

Dans le secteur UXc :

Les installations classées soumises à autorisation et toute activité industrielle, artisanale et d'entrepôt.

UX-ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées :

- au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés.

Les installations classées soumises à autorisation et toute activité industrielle, artisanale et d'entrepôt sont autorisées à condition :

- qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat de risques ou de nuisances particulières,
- que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

UX-ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

CARACTERISTIQUES DES ACCES ET DES VOIRIES

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

ACCES

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE NOUVELLE

Les voies publiques ou privées doivent :

- par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent,
- participer au maillage viaire communal et s'intégrer correctement au principe général de circulation,
- présenter, lorsque nécessaire, des caractéristiques techniques susceptibles d'intégrer des places de stationnement,
- être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour lorsqu'elles sont en impasses.

PISTES CYCLABLES, CHEMINEMENTS PIETONNIERS

La création de pistes cyclables et de cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers ou s'inscrire dans le maillage d'agglomération d'itinéraires cyclables

UX-ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction qui le requiert doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Lorsqu'il existe, Le raccordement au réseau collectif séparatif est obligatoire.

Eaux pluviales

Si un réseau public existe (collecteur ou caniveau), les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans celui-ci.

Si le réseau public n'existe pas ou est connu comme insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à limiter les débits évacués du terrain, sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il devra veiller à ne pas envoyer les eaux recueillies sur son terrain sur les parcelles situées à l'aval.

Dans certains cas, pour éviter une surcharge du réseau, les services municipaux peuvent demander la réalisation de dispositifs appropriés. Ceux-ci sont à la charge du pétitionnaire et soumis à l'examen des services compétents.

RESEAUX DIVERS

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés doivent être enterrés.

Dans le cas de lotissements à usage d'activités mixtes, l'enfouissement des réseaux est obligatoire.

COLLECTE DES DECHETS URBAINS

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

UX-ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement :

- de 10 mètres pour les voies principales,
- de 7 mètres dans les autres cas.

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

Les constructions autorisées dans la zone doivent être édifiées en retrait de la limite séparative.

Dans ce cas, le retrait doit être au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 m. Toutefois, cette distance peut être réduite lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies.

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

La distance minimale entre les deux bâtiments devra permettre l'accès facile des moyens de lutte contre l'incendie.

UX-ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UX-ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage ou à l'acrotère.

UX-ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières si les constructions par leur situation, leur disposition ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Bâtiments

Toitures

Dans le cas de toitures apparentes les matériaux ne doivent être ni brillants ni réfléchissants. Traitement des façades

- Elles doivent être traitées.
- En présence de volumes importants sur des espaces publics et des lieux d'articulation urbaine (ou repères), il est demandé d'apporter au volume ou à la façade un traitement particulier complémentaire.
- Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne peuvent rester apparents (briques creuses).
- Un nuancier de couleurs doit figurer à la demande de permis de construire.

Clôtures

- En bordure de voies publiques les clôtures sont facultatives. Elles seront avantageusement remplacées par des haies vives ou par un aménagement paysager : composition harmonieuse de plantations diverses.
- Si une clôture est réalisée, elle doit être constituée par un grillage avec maille verticale, supporté par des poteaux métalliques de faible section. S'il y a édification d'un portail en maçonnerie, les piliers de celui-ci seront limités à 0,40 m de largeur.
- Les grillages peuvent être doublés de haies vives.
- La hauteur maximale des clôtures est de 2 m, sauf impératif de sécurité.

UX-ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

Le nombre de places de stationnement est apprécié en tenant compte à la fois de la destination de la construction, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage.

Il doit répondre aux besoins du personnel prévu, à l'accueil de la clientèle et aux nécessités de livraison.

UX-ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis et non réservés aux accès doivent présenter un aspect paysager à caractère végétal ou minéral.

Un traitement végétal des limites peut être imposé.

Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager global.

UX-ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation des Sols est fixé à 0.7.