

## Zones Ux

### Caractère de la zone à titre indicatif, non opposable :

Zone urbaine accueillant des bâtiments destinés aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances

### I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE Ux-I-1

#### DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

- A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :**
- Exploitations agricoles et forestières.
  - Habitations autres que celles autorisées sous conditions.
- B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :**
- Les constructions relevant des sous-destinations
- établissements d'enseignement, établissements de santé et d'action sociale,
  - équipements sportifs,
- C – Les usages et types d'activités interdits :**
- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.

#### ARTICLE Ux-I-2

#### DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après :**
- Les constructions à usage de bureaux et locaux accueillant du public ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
  - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration et à enregistrement, peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

- Les logements et leurs annexes destinés à la surveillance ou à la gestion des constructions et installations déjà autorisées dans la zone.

#### **B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:**

- L'édification des clôtures en limite du domaine public est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, répertorié au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### ARTICLE Ux-II-1

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- A – Conditions d'alignement sur la voie**
- Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voisines.*
- Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies.
  - Règles alternatives : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
    - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
    - Dans le cas d'extension d'une construction existante, le même recul que celui de la construction existante peut être autorisé.
    - Lorsqu'elle est justifiée par la topographie, la configuration des parcelles ou la nature du projet (extension, adaptation PMR,...)
- Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de construction de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)
- B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives**
- Dans le cas où la limite de parcelle jouxte une zone à vocation d'habitat, les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur de la construction ( $d=H/2$ ) sans être inférieure à 10 m, en comprenant un espace planté de 5 m de large sur un mètre de 1,5 m de hauteur minimum si la topographie des lieux le permet.
  - Dans les autres cas, les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur de la construction ( $d=H/2$ ) sans être inférieure à 5m.
- Règles alternatives : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation en limite séparative peut être autorisée pour toute limite autre qu'avec une zone d'habitation.

- Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

### C – Conditions d'implantation des constructions sur une même parcelle

Une distance minimale de 8 mètres est exigée entre les constructions non contiguës implantées sur une même propriété.

### D - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égoût du toit ou à l'acrotère.

- La hauteur maximale autorisée est fixée à 12 m en tout point du bâtiment.

### E - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions, hors voirie et stationnement, est fixée à 50% de la surface de l'unité foncière support du projet.

**Règles alternatives :** En cas d'extension d'une construction à usage d'activité existante, l'emprise au sol est portée à 60% de la surface de l'unité foncière support du projet, sous réserve de la mise en place de dispositifs adaptés pour la gestion des eaux pluviales (toitures végétalisées, parkings non imperméabilisés, noues enherbées...)

## ARTICLE Ux II-2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### A - Caractéristiques des toitures

➤ Les abords des monuments historiques et des sites protégés, soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, font l'objet de règles spécifiques.

Pour les constructions nouvelles, sont autorisés les matériaux suivants :

- tuiles de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs)
- bac acier de teinte sombre (gris foncé ou brun)
- plaques autoportantes de teinte sombre (gris foncé ou brun)

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

La réalisation de toitures terrasses peut être autorisée, à la condition d'être justifiées par une démarche architecturale ou d'innovation (toitures végétalisées participant à la retenue des eaux pluviales, à l'amélioration de la performance énergétique de la construction, ...).

### B - Caractéristiques des façades

Les murs peuvent être appareillés en maçonnerie de pierre ou enduits. Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois ou similaire, plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, ocre, crème, gris ou brun.

Pour les enduits, seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Dans le cas de la construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

### C - Menuiseries et fermetures extérieures – Vitrages

Les teintes des menuiseries et fermetures extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement). Les teintes de blanc et gris foncé, anthracite, sont également autorisées en dehors des secteurs protégés (SPR, abords de Monument historique) soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, qui font l'objet de règles spécifiques.

### D - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0,80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade, ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

E – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif  
Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

## ARTICLE Ux II-3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABOARDS DES CONSTRUCTIONS

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'inscrit. Sur chaque unité foncière, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

**ARTICLE Ux II-4****STATIONNEMENT**

**A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement**  
Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

**B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

**III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

**ARTICLE Ux III-1****DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

**B - Chemins piétons, pistes cyclables, Voies de transport en commun :**

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

**ARTICLE Ux III-2****DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**2 - Assainissement**

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement non collectif (SPANC CCVV).

**SI la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu:**  
zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de piscine...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus doit être évacué dans le réseau d'eaux pluviales ou les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

Pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m<sup>2</sup>, il doit fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

**D. - Autres réseaux**

- Réseaux d'électricité et de téléphone

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.