

ZONE Ux

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

La zone Ux est une zone équipée réservée aux activités, à caractère industriel, de service, d'artisanat, de stockage, de commerce.

Elle comprend un **secteur Uxi** correspondant à la zone inondable de la Lémance dans lequel des prescriptions particulières s'appliquent pour limiter les risques d'inondation.

Elle est destinée à recevoir les extensions et les constructions nouvelles à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat, de services et de bureaux, d'entrepôt commercial, des équipements publics et d'infrastructures.

ARTICLE Ux.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions, isolées ou dans le cadre d'un lotissement, à usage d'habitation, ainsi que leurs annexes à l'exception de ceux destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, les déchets ainsi que de vieux véhicules,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement permanent des caravanes et mobil-homes,
- Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique,
- Les ouvertures de carrières et leur exploitation,
- Les dépôts à l'air libre autres que ceux accompagnant les activités objet de la construction.

ARTICLE Ux.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone. Les locaux d'habitation doivent dans tous les cas faire partie des locaux d'activités sans en être la partie dominante.

Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve des conditions ci-après :

- Que leur implantation et leur fonctionnement ne présente pas de risques d'insécurité ni de nuisances pour voisinage,

- Que leur transformation ou leur extension n'aggravent pas les risques d'insécurité ni de nuisances pour voisinage,
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les caractéristiques architecturales et paysagères du site environnant.

Dans le secteur Uxi, les occupations du sol sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article 5 du Titre I.

ARTICLE Ux.3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique 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 présentait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour chaque construction, il n'est autorisé qu'un seul accès automobile sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés aux opérations et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils doivent être aménagés pour permettre l'évolution des véhicules et assurer de tous les côtés la visibilité sur une distance d'au moins 50 mètres.

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, avec une largeur minimale de 10 mètres pour les plates-formes, et 7 mètres pour les chaussées.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ux.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement, selon les normes techniques en vigueur.

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

2.2. Eaux pluviales :

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain.

ARTICLE Ux.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE Ux.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul).

En cas d'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus, cette extension pourra être réalisée dans le prolongement de l'existant dans la mesure où cela n'apporte pas de gêne à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Une marge de recul de 15 m à compter de la limite du domaine public du Lot s'applique aux projets de constructions situés en bordure du Lot.

Pour les bâtiments techniques publics tels que postes de transformation en énergie électrique par exemple, une implantation autre pourra être autorisée.

ARTICLE Ux.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée 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, l'implantation en limite exacte de propriété est tolérée si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs, coupe-feu).

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.

ARTICLE Ux.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE Ux.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 15 mètres sauf justifications techniques particulières, et 9 mètres pour les habitations.

La règle de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments ou équipements publics, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique, etc...).

ARTICLE Ux.11 - ASPECT EXTERIEUR

Bâtiments à usage d'activités :

Tout bâtiment de plus de 50 mètres de longueur doit offrir un aspect fractionné, ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux,

Tout appareillage de briques ou de parpaings doit être crépi ou revêtu de bardage,

La tôle galvanisée ou les bacs aciers doivent être prélaqués,

L'ensemble des façades doit être traité avec le même soin.

Bâtiments à usage d'habitation:

Les bâtiments à usage d'habitation peuvent être traités de façon similaire aux bâtiments à usage d'activité. Dans le cas contraire, ils doivent se présenter dans les conditions précisées à l'article 6 du titre I du présent règlement.

Clôtures:

Les clôtures n'excéderont pas une hauteur de 2 mètres, elles seront constituées soit :

- par une haie vive,
- par un grillage rigide,
- par un mur bâti,
- par un mur bahut n'excédant pas 0,5 m, rehaussé d'un grillage

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les aires d'entreposage doivent comprendre une bande de retrait d'au moins 3 mètres des limites de l'unité foncière. Pour les entreposages dont la hauteur excède 5 mètres des

dispositions d'écrans paysagers, à dominante végétale doivent être traités au pourtour de l'aire concernée ou aux limites de l'unité foncière afin d'en atténuer l'impact visuel pour le voisinage.

ARTICLE Ux.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol en particulier pour les besoins du personnel, des visiteurs, des poids lourds et véhicules utilitaires.

Il est demandé au moins une place de stationnement pour 18 m² de surface de bureau (SHON).

Pour les autres dispositions cf. l'article 7 du Titre I.

ARTICLE Ux.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cf. dispositions de l'article 8 du Titre I.

ARTICLE Ux.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.