

Les zones UX

Article UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites :

- toutes constructions excepté celles destinées aux activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales, activités tertiaires et de service y compris les aménagements et extensions d'installations classées existantes ainsi que les installations classées nouvelles, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises
- toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux, non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets, à l'exception de dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination
- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone à condition qu'elles soient incluses dans le volume du bâtiment d'activité

Dans le secteur Uxa : Sont interdites toutes constructions et occupations excepté celles associées au stockage et au traitement des déchets.

Dans le secteur concerné par le risque « anciennes carrières » :

Sont interdites toutes constructions et aménagements qui ne soient pas compatibles avec la configuration du sous-sol

Article UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

a) Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont rendus nécessaires par les types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain.

b) Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan suivant les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

c) Les ouvrages liés aux infrastructures ferroviaires, à condition qu'ils soient situés à proximité de celles-ci.

Article UX3 - ACCES ET VOIRIE :

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet
régulation sur site des eaux de ruissellement ;
- Selon l'importance des flux pluviaux générés par l'opération, il pourra être préconisé la
approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.
- Les eaux pluviales devront prioritairement être résorbées sur la parcelle par un dispositif
Dans un cadre général :

Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis
à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
La compétence « eaux pluviales » est assurée par la ComAGA.

3. Assainissement : Eaux pluviales

L'évacuation d'effluents autres que domestiques dans le réseau public est subordonnée à une
autorisation de la ComAGA qui pourra exister des pré traitements avant rejet au réseau public.
Pour toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée nécessitant l'assainissement, le
raccordement au réseau collectif (rejets d'eaux usées uniquement) est obligatoire, sauf
difficultés techniques reconnues, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé
généralement en limite de propriété.
La compétence « eaux usées » est assurée par la ComAGA.

2. Assainissement : Eaux usées

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.
Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au
réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.
La compétence « eau potable » est assurée par le Service des Eaux.

1. Eau potable

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément aux règlements
en vigueur sur le territoire de la commune.

Article UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent
être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux
usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des
caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des
ordures ménagères, ...etc).
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui
présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit
directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement
obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 trois mètres (3m00).

Les constructions ne seront pas implantées à moins de 8 mètres des limites extérieures des zones adjoindues à vocation principale d'habitat.

Article UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle.

autres constructions

- 10 mètres minimum de l'emprise publique de la L la ligne de raccordement pour les habitations
- 25 mètres minimum de l'emprise publique de la ligne de raccordement pour les constructions
- 25 mètres minimum de l'emprise publique de la LGV pour les habitations
- 50 mètres minimum de l'emprise publique de la LGV pour les habitations

soit à :

En outre, les constructions devront être implantées en recul le long de certaines voies ferrées, dans l'environnement bâti ou naturel.

des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, - des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution (m),

- de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00

Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :

voies.

Les constructions doivent être implantées à dix mètres (10 m) au moins de l'alignement des

Article UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Non réglementé

Article UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privée doivent être également réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire.

4. Réseaux souples :

- Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.
- soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques de la ComAGA avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement)

Article UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Non réglementé

Article UX9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementé

Article UX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé

Article UX11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement, par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales doivent être respectés.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

a) Constructions

- Volumétrie

- Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.
- Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

- Matériaux – couleurs

- Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires ou trop foncées sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architectoniques.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.
- Les toitures de tuiles seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures environnantes.

b) Clôtures

- Pour les clôtures en façade sur le domaine public ou les voies privées de plus de 4,00 m on préférera l'emploi d'un grillage de couleur foncé, s'il est doublé d'une haie vive celle-ci comprendra des essences locales diversifiées.
- Les clôtures avec poteaux en béton sont proscrites.

Article UX12 - STATIONNEMENT :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Article UX13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :

Les espaces restant libres de toute construction, y compris les aires de stationnement des véhicules, devront être aménagés avec des plantations arbusives et arbres de haute tige.

Les arbres de haute tige existants sur l'unité foncière doivent être conservés ou remplacés par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

Article UX14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :

Non réglementé

