

TITRE II – Chapitre V

ZONE UX et UXd

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de spécialisation concernant Carré, Le Verdet, La Ballastière, Les Dagueys et l'Est de Barreau.

Il sectorise les activités et les installations difficilement intégrables à un quartier déjà structuré et non prévu à cet effet.

Les zones UXd sont un sous-secteur de la zone UX et sont situées aux Dagueys ainsi que dans le quartier de la Ballastière

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Les prescriptions définies aux articles 1 à 5 du Titre I – Dispositions générales dont celles de l'alinéa 5-4 relatives à la Loi Barnier (Entrées de Ville) s'appliquent.

ARTICLE UX 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS

Sont admis :

- Les lotissements à usage d'activités ;
- Les installations classées, compatibles avec le caractère de la zone et à condition que toutes mesures soient prises pour assurer, dans le cadre réglementaire, la protection du milieu dans lequel elles s'implantent ;
- L'amélioration et la modification des installations classées existantes non conformes au POS dans la mesure où les travaux conduisent à réduire notablement les nuisances ;

- Les parkings aménagés ;
- Les constructions à usage :
 - industriel
 - hôtelier
 - d'entrepôts
 - de commerce et d'artisanat
 - de bureaux
 - d'habitation sous réserve qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations et services généraux de la zone ;
- Les constructions et installations à usage sportif, touristique et de loisirs ;
- Les discothèques, bowlings et assimilés seront autorisés exclusivement en zone UXd
- Les stockages de matériaux sous réserve qu'ils ne nuisent ni à la sécurité des personnes ou des biens, ni à la protection des milieux naturels et qu'ils soient occultés ;
- Les équipements publics nécessaires à l'accueil des gens du voyage ;

ARTICLE UX 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article UX 1 est interdit.

Sont donc interdits en particulier :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation non prévues à l'article UX 1
 - d'équipement collectif à l'exception des équipements d'infrastructures
 - agricole ;
- Les lotissements à usage d'habitation et les ensembles d'habitation ;
- Les caravanes isolées ;
- Les terrains de caravanes ;
- Les affouillements ne répondant pas à des impératifs techniques ;

- Les exhaussements de sol sauf, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, s'ils répondent à des impératifs techniques ou s'ils visent à assurer la sécurité des personnes ou à réduire la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées aux risques d'inondation ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les bâtiments mobiles isolés ou non et non soumis à permis ou à déclaration de travaux à l'exception du mobilier urbain ou de dispositifs temporaires de chantier.

SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

Les articles du Titre I – Dispositions générales – sont applicables à l'exception des articles 7-1 et 7-4 et 9.

ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIE

Les prescriptions techniques définies à l'article 6-1 du Titre I – Dispositions générales – sont applicables.

1 – Voirie

- Les dispositions suivantes complètent celles définies à l'article 6-1-2 du Titre I, applicables.
- Sous réserve des dispositions précédentes ou de celles issues de l'application de l'article R.421-15 du Code de l'Urbanisme et de ne compromettre ni la fonctionnalité, ni la sécurité du réseau viaire contigu, sauf cas particulier où l'assiette du projet est touchée par un emplacement réservé ou une opération,

la création de voies ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de la chaussée :
 - simple sens de circulation : 3,50 m
 - double sens de circulation : 2 x 3 m

- les dimensions de la plate-forme seront prévues en fonction des caractéristiques et de l'importance du projet. Seront notamment ajoutés **en tant que de besoin** à la chaussée ; 2 trottoirs et 1 à 2 file(s) de stationnement.
- Les voies en impasse, privées ou publiques, ouvertes à la circulation doivent être dotées d'un dispositif de retournement adapté aux poids lourds.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les prescriptions techniques définies à l'article 6-2 du Titre I – Dispositions générales – s'appliquent.

ARTICLE UX 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant

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

- Sauf dispositions contraires issues de l'article 5-4 du Titre I,

tout point d'une construction doit être implanté à 1 m au moins en retrait de l'alignement par rapport aux voies publiques ou privées, ou aux emprises publiques desservant l'assiette du projet, exception faite des ouvrages techniques de faible importance.

- Les constructions existantes non conformes au P.O.S ne pourront faire l'objet que d'aménagement ou d'extensions visant à s'y conformer.

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

- Aucune distance minimum n'est imposée, sous réserve que le projet réponde aux exigences en matière de sécurité et défense contre l'incendie, ainsi qu'à un ordonnancement, à un paysage bâti et à une perspective visuelle globalement cohérents.

- Les constructions existantes non conformes au P.O.S ne pourront faire l'objet que d'aménagements ou d'extensions visant à s'y conformer.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës devra être conforme aux exigences relatives à la sécurité et à la défense contre l'incendie.

Sous cette réserve, la contiguïté des constructions sera possible lorsque les mesures appropriées seront prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

- Les constructions existantes non conformes au P.O.S ne pourront faire l'objet que d'aménagement ou d'extensions visant à s'y conformer.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70 % de la superficie totale du terrain assiette du projet.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions à l'égout du toit ne doit pas dépasser 15 m (sauf nécessité fonctionnelle particulière).
- Les constructions existantes non conformes au P.O.S ne pourront faire l'objet que d'aménagement ou d'extensions visant à s'y conformer.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions définies à l'article 7 du Titre I – Dispositions générales – s'appliquent, à l'exception des paragraphes 7-1 et 7-4 :

Les constructions présenteront une cohérence des volumes, une unité de structure, d'aspect et de matériaux ainsi qu'une bonne intégration au paysage, au site et à l'urbanisme éventuellement pré-existant.

1 – Façades commerciales

Store-bannes mobiles ou auvents légers plastiques rigides sont autorisés dans la mesure où ils respectent la composition de la façade. Ils ne devront pas amoindrir une cohérence visuelle générale en cassant littéralement l'unité de la façade. Ils s'inscriront en largeur à l'intérieur des percements.

Le tout sera soigné et choisi en harmonie avec l'ensemble de la façade tant pour les teintes que pour les formes et dimensions.

2 – Menuiseries – Serrurerie – Fermeture

Les menuiseries en bois, en PVC, en aluminium anodisé, en acier inox ou acier peint, seront traitées avec le souci d'un bon vieillissement des installations.

Elles devront tendre aussi, à bien proportionner les éléments ou à fractionner les « éventrements » trop vastes.

3 – Coloris

- Pour les bâtiments à usage d'activité, on recherchera la composition d'ensembles homogènes de teintes plutôt foncées, rehaussées de structures apparentes, de « liserées » ou lignes teintés de couleurs vives.
- Dans les secteurs prolongeant une urbanisation déjà effective, on recherchera une harmonie avec le paysage bâti lorsqu'il s'inscrit dans le présent règlement.
- Seront évités tous les mélanges de tons que « virent » dans le temps ou vieillissent mal (vert d'eau, bleu azur, mauve).

4 – Constructions nouvelles

Toute conception devra tenir compte des caractéristiques du site et de l'environnement, notamment en ce qui concerne :

- la volumétrie des constructions,
- la forme, la pente et le type des toitures,
- la forme et la proportion des percements,
- la nature et la coloration des matériaux utilisés en général.

Toute forme d'architecture novatrice pourra être autorisée si elle est intégrée au site.

5 – Toitures – Couvertures

Toutes parties de toitures en bacs acier devront être occultées par des acrotères.

La pente du support d'étanchéité des terrasses « plates » respectera les normes du DTU n°43-1 et 43-3.

6 – Clôtures

Les clôtures, minérales ou végétales, d'une hauteur limitée à 2 m, participeront à la mise en valeur du tout, et à une cohérence visuelle de l'ensemble en préservant une bonne visibilité pour la sécurité des automobilistes aux intersections de voies.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

S'appliquent les prescriptions de l'article 8 du Titre I – Dispositions générales –

En outre, les manœuvres d'entrées et de sortie ne devront pas gêner la circulation piétonne ou automobile.

Les obligations faites au présent article ont pour objectif d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, tant pour le personnel que pour les visiteurs.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques du P.O.S sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Tout arbre abattu devra être remplacé.

Les espaces libres et en particulier les marges de recul en bordure des voies seront plantés et convenablement entretenus.

Les implantations des constructions devront respecter au mieux la végétation existante.

20 % de la surface du terrain devront être traités en espaces verts et les aires de stationnement découvertes seront plantées à raison d'un arbre au moins de haute tige pour 2 véhicules, selon une implantation groupée ou diffuse fonction d'une qualité fonctionnelle et architecturale accrues.

Des rideaux d'arbres ou des haies masqueront les stockages extérieurs et les parkings.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 – POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UX 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.