

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UO

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UO est destinée principalement au fonctionnement d'une déchèterie.

Une partie de la zone est située dans la zone rouge délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les hôtels.
- Les constructions à usage agricole.
- Les silos.
- Les dancings et boites de nuit.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les opérations d'aménagement de toutes natures.
- Les activités de toute nature à l'exception de celles nécessaires pour le fonctionnement de la déchèterie.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- Les aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les étangs.

- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes, sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, si celles-ci sont installées préalablement.

En zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, et que les prescriptions prévues ci-dessous soient respectées, sont autorisés :

- Les constructions nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.
- La reconstruction des bâtiments existants, sauf les établissements recevant du public du 1er groupe, après avis du service chargé de la police de l'eau et sous réserve :
 - . que la destruction ne soit pas due à l'inondation,
 - . que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
 - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
 - . qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, limités aux aménagements internes, aux traitements de façade, aux réfections des toitures.
- Les extensions limitées à 10 m² pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs, après avis du service chargé de la police de l'eau

- Les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, après avis du service chargé de la police de l'eau et sous réserve :
 - . que ces changements ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
 - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

Pour la mise en sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, sont autorisés :

- Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve :
 - . que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
 - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
 - . qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
- Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

Pour assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux, sont autorisés :

- Les travaux et ouvrages hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétention par exemple).
- Les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- Les plantations (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement.
- La création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui pourraient présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

DESSERTE EN EAU

- Tout bâtiment d'habitation ou établissement recevant du personnel doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

ASSAINISSEMENT

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. (voir le zonage d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires)
- Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées dans le réseau public d'assainissement.
- Les effluents d'origine économique doivent subir un pré-traitement avant d'être rejetés.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de réseaux câblés ainsi que les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 5 mètres.

Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- Cependant les constructions peuvent être implantées en limite séparative, moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, etc.).
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par à celle-ci.

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

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 7 mètres.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures des constructions d'habitation doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles des constructions environnantes.

◆ Aspect des matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures : . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites.
 - . Les tons des couvertures doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

◆ Clôtures :

- En bordure des emprises publiques :
 - . Les clôtures devront être constituées de haies vives doublées de grillage reposant ou non sur un mur-bahut de faible hauteur (0,60 mètres au maximum).
 - . La hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 7,00 mètres.
- Dans tous les cas :
 - . Les clôtures pleines sont interdites.
 - . Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
 - . Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
- ◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.