

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DESTINEES
A L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES**

ZONE Ux

Sous-secteur Uxi : inondable

Cette zone recouvre les secteurs réservés aux activités.

Elle est partiellement comprise dans le périmètre de la ZPPAUP ; les projets situés dans ce périmètre devront donc se conformer au règlement de la ZPPAUP lorsqu'elle entrera en vigueur.

ZONE Ux

ARTICLE Ux-0 : RAPPELS

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

ARTICLE UX-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- la création et l'extension de bâtiment d'habitation n'étant pas strictement destiné au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées,
- les hébergements hôteliers et assimilables,
- les équipements sociaux, de loisir, sportifs, culturels, de détente et d'agrément, à l'exclusion des sports motorisés,
- l'ouverture ou l'exploitation de gravières ou carrières,
- les dépôts de véhicules ou ferrailles non liés à une activité existante,
- le stationnement de caravanes, les terrains de camping, les habitations légères de loisir,
- les constructions de caractère précaire.

ARTICLE UX-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'implantation des constructions et installations devra être compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

L'extension des constructions existantes est admise quelle que soit leur destination.

ARTICLE UX-3 : ACCES ET VOIRIE

Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations (Voir Titre I, articles 2 et 7 du présent règlement).

Les accès aux zones se feront sans création de nouveaux accès sur la RD 1120 hors agglomération.

Les constructions doivent permettre des conditions d'accès suffisantes pour le reste de la zone.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

ARTICLE UX-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux pluviales : Dans la mesure du possible, l'infiltration sur place des eaux pluviales sera recherchée en priorité. Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

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, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE UX-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

+ Autres cas :

- L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës.

ARTICLE UX-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres.

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

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigus,

- soit implantés en tout point à une distance minimale de 5 mètres des autres bâtiments.

ARTICLE UX-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UX-11 : ASPECT EXTERIEUR

Outre les prescriptions indiquées ci-dessous, il est rappelé que les prescriptions de la ZPPAUP (lorsque celle-ci entrera en vigueur) s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement et prévalent sur le PLU en cas de contradiction.

La conception des bâtiments à usage d'activités devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples et évolutifs, présentant une qualité d'aspect et de matériaux dans les teintes de l'environnement dominant et garantissant une harmonie d'ensemble, notamment par rapport aux bâtiments existants ainsi qu'une bonne résistance au vieillissement.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain environnant.

Les clôtures définitives sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie d'ARGENTAT. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures pourront être constituées par des grillages à maille simple torsion. Elles seront dans ce cas doublées par une haie vive taillée à même hauteur et plantée à au moins un mètre de la limite séparative. La hauteur totale de ces clôtures est limitée à 2 mètres.

ARTICLE UX-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Cf. article 8 des dispositions générales.

Le stationnement doit être réalisé à raison de :

- Bâtiments industriels et artisanaux : 25% de la SHON (1 place pour 100 m² de SHON) ;
- Commerces et bureaux : 60% de la SHON (1 place pour 40 m² de SHON) ;

- Logements de fonction : 1 place par logement.

A ces emplacements s'ajoutent ceux à réserver pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à tout projet de construction,
- à toute modification d'une construction déjà existante pour le surplus du stationnement requis,
- à tout changement de destination des constructions déjà existantes pour le surplus du stationnement requis.

Les rampes d'accès, les aires de manœuvre et les aires de refuge extérieures aux entrées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation selon les besoins engendrés par l'opération.

Tout espace de stationnement à l'air libre devra être planté d'arbres d'essence locale à raison d'un arbre pour huit emplacements minimum.

ARTICLE UX-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis devront être aménagés que ce soit de manière végétale ou minérale en tenant compte de la bonne intégration des aménagements dans le paysage.

Les projets situés en bordure de RD 1120 devront présenter un aménagement végétal composé d'essences locales.

ARTICLE UX-14 : Coefficient D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.