

2. Zone U2x

Caractère dominant de la zone : Zone équipée réservée principalement aux activités économiques.

SECTION 1 **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE U2x 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à l'exception des locaux de gardiennage.
- ◆ Les activités agricoles à l'exception de la transformation des produits agricoles
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- ◆ les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article U2x 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, ballastière ou décharge.
- ◆ les parcs au sol de production énergétique sous toutes leurs formes.

ARTICLE U2x 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol correspondant au caractère général de la zone et sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les constructions et établissements à usage d'activité industrielle, commerciale, de service ou artisanale ou de transformation des produits agricoles à condition qu'elles ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique, nuisances et d'environnement,
- ◆ Les locaux de gardiennage sont limités comme indiqué à l'article Uc14,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE U2x 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE U2x 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

De plus, concernant les eaux pluviales, pour les constructions nouvelles : chaque lot devra être doté d'un dispositif de stockage des eaux de pluie (citerne, cuve, réservoir,...). Sa capacité sera au minimum de 1800 litres afin de récupérer ou résorber les eaux des surfaces imperméabilisées (toiture, sol,...) liées au lot.

Sa capacité et son dimensionnement devront être indiqués lors du dépôt de Permis de Construire.

Il devra être prévu que le trop plein de ce dispositif soit raccordé au réseau collecteur des eaux pluviales (fossés ou canalisations).

ARTICLE U2x 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE U2x 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE U2x 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives (à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6 m de haut) soit en retrait d'au moins 3 mètres.

♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc,...) de moins d'un mètre.

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE U2x 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE U2x 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE U2x 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres, superstructures techniques non comprises.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les ouvrages techniques ponctuels nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE U2x 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Tout style de construction spécifique à une autre région est proscrit

- ◆ Le caractère dominant obligatoire de la construction est le suivant :
 - les toitures seront de couleur ocre rose à orangé ou flammé ou grises, d'aspect mât, sauf pour les serres.
 - la pente des toitures sera comprise entre 28% et 48%
 - les toitures terrasse sont autorisées.
 - les bardages de bois en pose verticale ou horizontale sont autorisés.

- ◆ Les clôtures devront être doublées d'une haie végétale d'une hauteur de 2m maximale. Les clôtures (mais pas les haies) pourront dépasser cette hauteur uniquement pour des motifs de sécurité.

ARTICLE U2x 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE U2x 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U2x 14 – Surfaces et densités

- ◆ Les locaux de gardiennage sont limités comme suit :
 - quantité : 1 par unité foncière, incorporé dans le bâtiment d'activités
 - surface de plancher inférieure à 20 m².