

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, réservée à l'implantation d'activités.  
Elle comprend un secteur Ux2 en limite de commune d'Ussel qui correspond aux emprises de l'usine ISOROY.

Ux

## **ARTICLE Ux 1**

## **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **II - Sont interdites :**

1 - Les constructions ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

2 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage et au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.

2 - Les constructions à usage agricole, (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes) .

3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.

4 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article suivant,

5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

## **ARTICLE Ux 2**

## **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **I - Rappels :**

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

3 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable .

**II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

1 - Les lotissements à usage d'activité sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone.

2 - Les constructions isolées à usage d'activité, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone et qu'elles respectent les dispositions préalablement définies, et que

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

3 - Les logements destinés à la surveillance des installations, sous réserve qu'ils soient associés à une activité autorisée ci-dessus;

**ARTICLE Ux 3**

**ACCES ET VOIRIE**

**I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE Ux 4**

## **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

### **II - Assainissement :**

#### 1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### 2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

### **III - Electricité - téléphone :**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE Ux 5**

## **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

## **ARTICLE Ux 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A89 et 75 m par rapport à l'axe de la Rd 1089, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

- 15 m par rapport à l'axe des autres Routes Départementales.
- 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## **ARTICLE Ux 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A l'intérieur de la zone d'activité, les constructions peuvent s'implanter en limite ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Pour les limites séparatives jouxtant une propriété non comprise dans la zone d'activité, les constructions doivent observer un recul égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment prise à l'égout du toit, sans être inférieur à 5 m.

Toutefois une implantation différente est autorisée pour les installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent;

## **ARTICLE Ux 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ux 9**

### **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 60% de la superficie de la parcelle.

## **ARTICLE Ux 10**

### **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation ou d'activité ne doit pas excéder 12 m. au faîtage.

En secteur Ux2 la hauteur n'est pas réglementée.

## **ARTICLE Ux 11**

## **ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

### **1 - Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé doit être de structure plane et de teinte ardoisée .

Pour les autres constructions nouvelles, peuvent également être autorisés les matériaux suivants :

- bac acier de teinte sombre (ardoisé ou gris foncé)
- plaques autoportantes de teinte sombre (ardoisé , gris foncé ou lauze)

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée .

### **2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois, plaques de bardage, dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, brun, vert, beige foncé ou lauze. Les constructions bois sont autorisées.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

### **3 - Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement. Dans le cas de limite séparative jouxtant une zone d'habitat, elles doivent être doublées d'une haie vive constituée principalement de feuillus.

### **4 – Enseignes**

Les enseignes doivent être discrètes, intégrées au bâtiment ou apposées sans saillies ni dépassement en hauteur par rapport à l'acrotère. Les totems sont autorisés dans la limite de un seul par entreprise, avec une hauteur maximale de 2.50 m.

**ARTICLE Ux 12****STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu hors voirie afin d'assurer le stationnement des véhicules des utilisateurs (personnels, visiteurs, livreurs, etc...)

**ARTICLE Ux 13****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des constructions, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Les marges d'isolement sur limites séparatives jouxtant une zone d'habitat doivent être plantées.

**ARTICLE Ux 14****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé .