

## Section 1 /

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

#### Article 1er

##### **Destinations et sous destinations autorisées**

Dans la zone Ux, seuls sont autorisés :

- l'agrandissement de l'entreprise existante et/ou la réalisation d'une nouvelle construction au bénéfice de l'entreprise existante.
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

#### Article 2

##### **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

2-1 : Parmi les destinations prévues sont interdites les sous destinations suivantes :

Toutes les destinations autres que celle stipulée en article 1.

Nécessitant ou non une autorisation administrative, sont également interdits les constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :

- les éoliennes.
- les antennes de radiotéléphonies
- les serres, tunnels, bâtiments d'élevage ou autres activités agricoles
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre, autre que ceux liés à l'activité de l'entreprise.
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés et/ou de loisirs motorisés.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les dépôts de véhicules de plus de quatre unités.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- les parcs d'attractions ouverts au public
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- les terrains de camping - caravanage.

2-2 l'affectation et l'utilisation des sols est limitée aux usages, constructions et activités dans les conditions suivantes :

Les logements de surveillance aux conditions cumulatives suivantes :

- Ils sont nécessaires au gardiennage des équipements d'intérêt général ou de services publics;

- Ils sont intégrés aux bâtiments destinés aux équipements d'intérêt général ou de services publics ;
- Ils ne dépassent pas un maximum de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les annexes sous réserve qu'elles soient directement liées aux constructions autorisées dans la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux constructions et installations autorisées dans la zone et à leur desserte ou qu'ils soient liés aux constructions et installations de routes, voies piétonnes ou voies cyclables permettant un maillage des voies et réseaux communaux.

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 5 en vue d'assurer la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme de BOGEVE peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

### Article 3

#### **Mixité fonctionnelle et sociale**

##### 3-1 Mixité fonctionnelle

Sans objet.

##### 3-2 Mixité sociale

Sans objet.

## Section 2 /

### Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 4

#### **Volumétrie et implantation des constructions**

##### 4-1 Volumétrie

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) n'est pas limité.

##### 4-2 Hauteur minimale et maximale des constructions

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 12 mètres, sauf impératifs techniques liés à la nature même de l'activité (exemple : silo, centrale à béton, ...)

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages de réseau de transport électrique « HTB » que le gestionnaire a la possibilité de modifier, surélever ou déplacer pour des exigences fonctionnelles.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toute réalisation de clôture devra faire l'objet, au préalable à toute exécution, d'une déclaration auprès de la commune qui se prononcera sur le choix des matériaux utilisés et sur les hauteurs maximums autorisées.

#### 4-3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ou nécessaires au fonctionnement des services publics et assimilés doivent être implantés à 1 mètre minimum des emprises publiques et de voies publiques.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

#### 4 - 4 Implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions annexes non accolées peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines, à condition que leur hauteur côté limite n'excède pas 4m en tout point de la couverture du toit, par rapport au terrain naturel et aménagé situés à l'aplomb. Aucune façade bordant les propriétés voisines ne dépassera 12 m de long.

### Article 5

#### **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

##### 5-1 Aspect extérieur des constructions

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modifications importantes des pentes de celui-ci (talus d'une hauteur de 1,20 m maximum).

Les panneaux solaires ne sont autorisés qu'en toiture, donc interdits en façades ou posés au sol. L'installation surimposée des panneaux solaires par rapport à la toiture est acceptée à condition de ne pas créer un trop grand effet de superstructure ajoutée.

Les bâtiments, quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des aires de stockage, devront être entretenus de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone Ux n'en soient pas altérés.

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits, ne pourront rester apparent. Les bétons utilisés en façades extérieures pourront rester bruts de décoffrage, seulement si ceux-ci ont fait l'objet d'une étude de traitement et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi. Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elles.

la couleur des façades et des toitures devra respecter le nuancier de couleurs situé en annexe N°2 du présent règlement.

Les ouvrages techniques nécessaires au service public sont autorisés dans cette zone sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et pour assurer une bonne insertion dans le site.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toute réalisation de clôture devra faire l'objet, au préalable à toute exécution, d'une déclaration auprès de la commune qui se prononcera sur le choix des matériaux utilisés.

#### Article 6

#### **Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

Non réglementé.

#### Article 7

#### **Stationnements**

Pour les seules constructions autorisées relatives aux activités de l'entreprise, le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Quoi qu'il en soit, des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules, des employés et des visiteurs.

### **Section 3 / Equipement et réseaux**

#### Article 8

#### **Desserte par les voies publiques ou privées**

##### **8-1 Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance

- il est possible de regrouper plusieurs accès.

## 8-2 Accès

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.

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, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

## 8-3 Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause :

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 3 mètres de chaussée ;
- 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 nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour.

## 8-4 Accès et Voirie

Le raccordement d'un accès privé ou d'une voirie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique.

## Article 9

### **Desserte par les réseaux**

#### 9-1 Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 9-2 Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le déversement d'effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Ainsi, et notamment, les eaux usées industrielles doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement, après épuration préalable, selon les normes en vigueur en fonction de la nature des rejets.

### 9-3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires :

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
  - leur collecte (gouttière, réseaux)
  - leur rétention (citerne ou massif de rétention)
  - leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent
- Les canalisations de surverse et débit de fuite doivent être dirigées :
  - dans le réseau E.P. communal s'il existe
  - dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'E.P. communal
  - les rejets s'effectueront en priorité vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (fossé, zone humide)
- En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet
- Pour le bâti existant, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

### 9-4 Autres réseaux (électricité, téléphone, infrastructures et réseaux de communication électroniques)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public. Le raccordement doit s'effectuer en souterrain depuis le domaine public.

Lors de travaux de VRD, des fourreaux destinés à recevoir les infrastructures et les réseaux de communications électroniques, doivent être installés.

Les coffrets techniques liés au réseau doivent faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale soignée. Ils sont encastrés dans les façades ou intégrés dans les dispositifs de clôtures.

### 9-5 Collecte des déchets ménagers

Les constructions doivent satisfaire aux obligations de la collecte et de l'élimination des déchets ménagers ou assimilés.