

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux4

Ua
Ub
Uc
Ud
Up
Ue
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ux4 correspond aux secteurs urbanisés à vocation d'aérodrome.

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de cette activité.

Les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
Habitation	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	
Industrie	Soumis à limitation d'usage
Entrepôt	Soumis à limitation d'usage
Bureau	Soumis à limitation d'usage
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur informative et aucun caractère opposable.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Ux4-1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou pour la sous destination « centre de congrès et d'exposition » ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous- destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations « industrie, entrepôt et bureau » soumises à limitation d'usage listée à l'article Ux4-2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Ux4-2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

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

Cas des constructions à usage d'autres activités du secteur secondaire et tertiaire

Seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation de l'aérodrome.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements, graphique et écrit, des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI.

Ux4-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ux4-4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production

d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

4.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

4.3 Cas d'exemptions

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie. Le seuil de surface ne s'applique pas sur la commune d'Ussel pour les devantures commerciales.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

4.4 Toitures

La couverture des toitures doit être de couleur gris foncé ou ardoise.

4.5 Façades

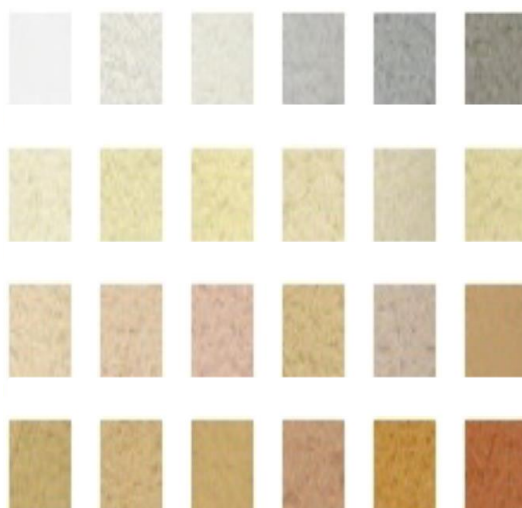
Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, dans ce dernier cas uniquement en encadrement d'ouvertures, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les bardages d'aspect métallique sont autorisés sous réserve d'être de teinte gris foncé, de RAL 7016 ou plus foncé.

Teintes des enduits :

- Les teintes autorisées sont les teintes grises, beiges, grèges, cendres reprenant les coloris des pierres locales ;
- Il est admis des couleurs différentes de la palette proposée sous réserve qu'elles ne soient ni plus claires, ni plus vives que la plus claire ou la plus foncée de la gamme proposée.

Schéma indicatif



Règle spécifique :

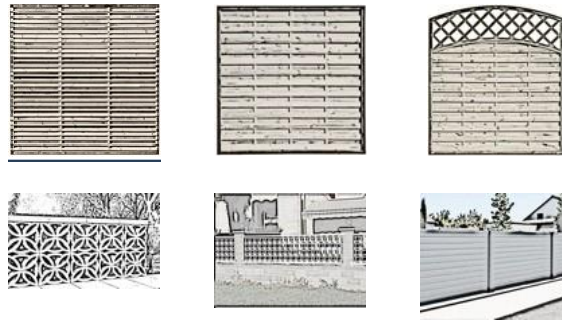
- Les couleurs permettant d'identifier les structures implantées sont autorisées sous réserve de ne pas occuper plus de 20% de la superficie totale de la façade ;
- Les superstructures implantées en toitures sont interdites.

4.6 Clôtures :

Règle de composition :

- En limite avec l'espace public, la clôture sera préférentiellement composée d'un mur maçonné. A défaut, l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales.
- En limite séparative, un mur maçonné est possible, de même que l'utilisation de grillages en pose directe au sol ou de haies végétales ;
- En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés ;
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits en limite avec l'espace public.

Schéma indicatif des brises vues interdits



Exemples de claustras et brises vues interdits en limite avec l'espace public.

Règle de hauteur :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur ;
- La hauteur maçonnée ne pourra dépasser 1,20m de hauteur ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m le long des voies à grandes circulations ;
- Il est admis une hauteur maximale bâti de 2m sur les limites séparatives sous réserve d'une longueur maximale de 10m par limite séparative.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries. Sur la commune d'Ussel, il conviendra de se référer au nuancier annexé au présent règlement ;
- Les grillages seront de couleurs vertes, grises ou noires ;
- Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique.

4.7 Locaux techniques et aires de stockage :

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

4.8 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ux4-5 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une

gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Ux4-6 DESSERTE PAR LES RESEAUX

6.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

6.2 Électricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

6.3 Réseaux numériques

La pose de fourreaux nécessaires au raccordement au réseau numérique pourra être rendu obligatoire.

6.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. Dans tous les cas, l'infiltration sur site des eaux issues des surfaces imperméabilisées pourra être exigé. La règle de rétention applicable à tout projet est : le volume de rétention est égal en m³ à deux fois la surface imperméabilisée en m² divisée par 100 sans pouvoir être inférieur à 3m³.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

Récupération des eaux pluviales :

Les systèmes de récupération des eaux de pluie devront être enterrés ou ne pas être visibles depuis la voie publique. Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé.

6.5 Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.