

Chapitre IV : Règlement applicable à la zone UX

Caractère de la zone :

La zone UX correspond à une zone réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement. Les nouvelles grandes surfaces commerciales de la commune ne sont admises que dans cette zone. Certains secteurs de la zone UX sont impactés par le risque inondation. Les règles du PPRI s'ajoutent aux règles définies dans ce chapitre.

Section I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article UX 1 : Usages des sols interdits

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage ;
- les habitations non mentionnées à l'article UX 2 ;
- les carrières ;
- le stationnement isolé des caravanes et camping-cars ;
- les garages collectifs de caravanes et camping-cars ;
- les campings et parc résidentiel de loisirs ;
- l'aménagement de parcs d'attractions ou d'aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments du patrimoine architectural protégés au titre de l'article L.151-19 de code de l'urbanisme ;
- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Article UX 2 : Usages des sols autorisés sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- les dépôts de matériaux s'ils sont associés à un bâtiment d'une activité économique et qu'ils n'aient pas un impact visuel négatif notamment depuis l'espace public. ;
- les constructions d'habitation à condition qu'elles soient intégrées dans un bâtiment d'activité et nécessaire au gardiennage dans la limite d'un logement par entreprise et de 100 m² de surface de plancher ;
- les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires et justifiés à un aménagement ou une construction autorisée ;

- les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés aux équipements d'intérêts collectif et services publics à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics.

Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UX 3 : Volumétrie et implantation des constructions

UX 3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'implantation des constructions impacte fortement le paysage de la rue. L'ordonnancement des constructions peut aujourd'hui être continu ou discontinu, et les fronts bâtis implantés à l'alignement ou en retrait, parallèle à la rue ou non. Une "bonne implantation", dans un tissu bâti constitué, est avant tout celle qui résulte d'une bonne prise en compte de l'environnement immédiat et du contexte urbain.

Les règles d'implantation des constructions s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies publiques et des limites des voies privées existantes, à modifier ou à créer. Les autres constructions de type annexe peuvent s'implanter librement au-delà de cette limite.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

UX 3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer de manière pertinente au tissu bâti.

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, l'implantation sur les limites pourra être autorisée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

En limite d'une zone destinée à l'habitat, une marge de recul de 5 mètres minimum sera imposée.

UX 3.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne sera pas inférieure à 3 mètres.

UX 3.4 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

UX 3.5 Hauteur maximale des constructions

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Comme pour les règles d'implantation, la "bonne hauteur" est affaire de contexte. Même si le PLU s'inscrit dans un objectif de densification, il est aussi recherché une hauteur adaptée prenant en compte les morphologies bâties existantes, ainsi que les objectifs de préservation des paysages.

La hauteur maximale des constructions est de 16 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

Article UX 4 : Architecture et paysage urbain

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Élaborer les projets au service de la qualité urbaine de la ville, de la qualité architecturale et de la qualité de vie des habitants.

La Ville de Morteau sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'architecture des nouvelles constructions devra présenter une simplicité de volume facilitant l'intégration du projet dans le paysage naturel et bâti.

De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

UX 4.1 Intégration architecturale et paysagère

Toitures

Les toitures métalliques sont admises à condition qu'elles soient mates.

Les teintes de toiture pour les constructions à usage professionnel, tels que les ateliers, hangars, doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous condition d'une intégration soignée au regard du paysage et du patrimoine.

Tous les types de dispositif de production d'énergie renouvelable tels que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent être autorisés à condition d'une bonne intégration.

Les façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'une vêtue (barrage, enduit, ...) est interdit.

Les façades entièrement revêtues d'un bardage métallique sous forme de tôle ondulée ne seront pas autorisées.

Dans un souci de qualification des zones commerciales, les revêtements de façades devront présenter une alternance de matériaux plus qualitatifs tels que bois, matériaux composites, zinc, vitrage, ...

Lorsque les façades sont maçonnées et enduites, les teintes seront en harmonie avec le bâti environnant ou traditionnel en respectant le nuancier joint en annexe.

Ouvertures

Le modèle et la nature des matériaux utilisés pour les menuiseries devront être adaptés à l'architecture du bâtiment.

La teinte des menuiseries devra s'harmoniser avec le bâti traditionnel et/ou environnant et respecter le nuancier joint en annexe.

Clôtures

▪ Traitement de la limite avec le domaine public :

Si une clôture est prévue, elle sera à claire-voie doublée d'une haie végétale d'essences locales et variées et la hauteur de l'ensemble ne dépassera pas 1,50 m.

▪ Traitement des clôtures en limite séparative :

Si une clôture est prévue, elle sera à claire-voie doublée d'une haie végétale d'essences locales et variées et la hauteur de l'ensemble ne dépassera pas 1,80 m.

Éléments techniques

Tous les dispositifs techniques (parabole, antenne, moteur de climatiseur, pompe à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, ...) seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation.

Les capteurs d'énergie solaire seront encastrés en toiture, sans débordement en saillie de celle-ci.

Dans la mesure du possible, les paraboles ne seront pas visibles depuis le domaine public.

Dans le cas contraire, elles devront être intégrées aux bâtiments.

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.

Les bacs à compost, les récupérateurs d'eaux pluviales, les citernes de gaz, les bennes à déchets et

autres conteneurs ne doivent pas être visibles depuis le domaine public ou doivent être dissimulés derrière un écran végétal.

UX 4.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations

Les projets devront veiller à maintenir les arbres existants. A défaut, ils pourront être remplacés par des espèces locales. Les plantations invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe. Cette liste peut évoluer).

20% de la surface de l'unité foncière doit être végétalisée.

La partie laissée libre entre l'alignement et la construction sera principalement aménagée en espaces plantés avec des arbres de haute tige et des arbustes, sauf les espaces réservés pour les accès et le cas échéant le stationnement dont l'aménagement devra être rationalisé et optimisé pour limiter leur emprise au sol.

En fond de parcelle, un espace de transition végétalisé doit être réalisé par la plantation d'arbres et/ou arbustes afin d'obtenir des marges d'isolement entre la zone urbanisée et les zones non urbanisées (naturelles ou agricoles).

Sur chaque parcelle, au moins 1 arbre de moyenne ou haute tige doivent être plantés par tranche de 100 m² de surface de terrain libre de construction (hors accès, stationnement et circulations).

Les haies végétales de clôture sont constituées d'essences locales. Les haies mono-essences de conifères résineux sont interdites (ex : thuyas, sapins...).

Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées (aménagées de buissons, d'espaces verts, etc.), avec au moins un arbre de moyenne ou haute tige par tranche de 100 m² entamée de places de stationnement.

Les arbres pourront être implantés soit sur le pourtour de l'aire de stationnement, soit entre les places de parking.

Les arbres à haute tige dus aux aires de stationnement doivent être ajoutés aux arbres à haute tige dus pour le paragraphe « plantations » ci-dessus.

L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, éclairage, etc...)

Ouvrages techniques de gestion de l'eau

Dans les opérations d'aménagement, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration, les noues...), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative dans leur environnement.

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'objectif principal poursuivi est de minimiser l'impact de la voiture particulière en ville, notamment quand elle est en stationnement, et d'optimiser les aires de stationnement.

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à réhabiliter doivent être assurées par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. Les places de stationnement devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

UX 5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Lorsqu'un projet de construction doit se réaliser sur une unité foncière comportant déjà des constructions qui seront maintenues, ce nouveau projet devra tenir compte de l'existant (ne pas supprimer les places de stationnement affectées à l'existant).

Pour les logements de fonction, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.

Il devra être également prévu des aires de stationnement répondant aux besoins de l'activité de l'établissement (livraisons ...) et de son personnel.

Pour les constructions destinées à la restauration, il est exigé 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de salle de restaurant.

Pour les commerces de gros, il est exigé 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher dédiée à l'accueil du public.

Pour les nouveaux bâtiments à usage de commerce d'une surface de plancher destinée à l'accueil du public supérieure à 400 m², la moitié des places au moins seront intégrées en souterrain, à l'intérieur du bâtiment, ou en parking silo.

Pour les constructions destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de plancher dédiée à l'accueil du public.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé 1 place par chambre.

Pour les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, les espaces de stationnement créés doivent être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement et de son personnel sur la parcelle ou unité foncière.

UX 5.2 Stationnement pour vélos

Pour les constructions à usage de commerce et activités de service, il est exigé 1 place de stationnement pour vélo pour 100 m² de surface de vente.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

L'espace de stationnement pour les vélos doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au pied de l'immeuble de manière à être facilement accessible.

Pour l'habitat, l'industrie et les entrepôts, le stationnement des deux roues n'est pas réglementé.

Section III : Equipement et réseaux

Article UX 6 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

L'accès à toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que la défense contre l'incendie, la protection civile et le brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation de porte, entrée charretière....).

Lorsqu'un terrain est limitrophe de deux voies, l'accès ne pourra être autorisé que sur celui qui présente le moins de danger pour la sécurité routière.

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- À l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de collecte et ramassage des ordures ménagères, d'entretien de la voie, de déneigement, etc.

- Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les chemins de desserte doivent être dimensionnés selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons,...) satisfaisantes dans le contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Article UX 7 : Desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu (habitation, établissement recevant du public,...) doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur sur le territoire de la commune.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du code de la santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

- Eaux usées autres que domestiques

Conformément à l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique, le raccordement des eaux usées autres que domestiques doit être au préalable autorisé par la Communauté de Communes.

Il doit toutefois être doté d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques et adapté à l'importance et à la nature de l'activité, et assurant une protection suffisante du milieu naturel. (Article 1331-15 du code de la santé publique)

- Eaux pluviales

Pour toute parcelle cadastrale, l'infiltration sur la parcelle des eaux pluviales est à privilégier.

Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.

Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé) et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à 2 l/s/ha. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie avec une période de retour 20 ans (pour l'habitat) et 30 ans (pour les bâtiments d'activités), et d'intensité d'une heure.

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant évacuation (même conditions qu'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire. Le rejet en réseau unitaire doit constituer la dernière alternative et devra être traité de la même manière que le rejet en réseau pluvial.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée.

Pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, les stations-services, les aires de stationnement... , les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles ont l'obligation d'intégrer un local pour les conteneurs à déchets et une aire de stockage en bordure du domaine public d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs les jours de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

Électricité - Télécommunication

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

Les nouvelles constructions devront prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.