

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME V

REGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
SOUVIGNARGUES

Approbation
mars 2020

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UV

Caractère de la zone UV

La zone UV est une zone réservée aux activités de production de la cave coopérative.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UV 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article UV 2 sont interdites.

ARTICLE UV 2 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve que ces vocations soient liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité de la cave viticole :

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, leur extension ou leur transformation, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises,
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UV 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Pour être le support d'installations, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute création d'un nouvel accès, transformation d'un accès existant reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage 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 dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UV 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement - Eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

L'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique soumet à autorisation de l'autorité compétente les rejets d'eaux usées non domestiques. Cette autorisation pourra donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

3 – Assainissement - Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, en évitant toute concentration.

Pour limiter les ruissellements pluviaux, toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir les mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 100 litres par m² imperméabilisé. A ce titre, les techniques proposées sont notamment les suivantes :

- Stockage en citerne
- Toits stockant
- Stockage en structure réservoir poreuse
- Bassin de rétention sec (pour surface >2500m²)

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, les dispositifs de rétention pluviale tels que les bassins de rétention devront être traités, sauf impossibilité technique avérée, en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aires de jeux...

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite. Seule l'évacuation des eaux de vidange des piscines peut se faire dans le réseau pluvial sous réserve de l'autorisation préalable de l'autorité compétente.

4 - Réseaux secs

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent être insérés au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

ARTICLE UV 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé. *La promulgation de la loi ALUR a supprimé la possibilité de recourir à cet article.*

ARTICLE UV 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE UV 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UV 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE UV 9 – Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE UV 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

ARTICLE UV 11 – Aspect extérieur

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Volume des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une qualité architecturale de nature à valoriser l'aspect général du site.

Les extensions et les dépendances non incorporées aux constructions principales doivent par leur volume et leurs matériaux, s'apparenter et s'harmoniser auxdites constructions principales. Il est interdit de les édifier avec des matériaux légers leur donnant un aspect de constructions provisoires.

Les locaux techniques et les ouvrages techniques doivent par leur aspect, s'intégrer à l'ensemble des constructions avoisinantes et s'harmoniser à celles-ci dans le choix des matériaux et des revêtements.

Couvertures

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, sous réserve :

- qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble,
- qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toitures en pente,
- qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public dans le cas de toits plats.

Façades

Les menuiseries en aluminium doivent être teintées et les volets peints.

Excepté pour les devantures commerciales, les enduits, les bardages, les revêtements de façade doivent être dans les teintes traditionnelles.

Sont interdites, les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

Les murs aveugles doivent être traités de façon à participer au bon aspect de la construction.

Le traitement des annexes et dépendances doit être similaire à celui de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Clôtures

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures, en évitant notamment la multiplicité des matériaux et en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Les clôtures ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

En bordure de la voie publique (route de Sommières), les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut enduit surmonté par un grillage ou d'un barreaudage,
- soit en grillage sous forme de panneaux rigides.

ARTICLE UV 12 – Stationnement

Pour les constructions à destination de commerce, le nombre minimum de place de stationnement à créer est de 1 place pour 20m² surface de commerce.

ARTICLE UV 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés.

Les essences fortement allergènes sont à éviter (cyprés, platanes, thuyas...).

Les bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager.

ARTICLE UV 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé. *La promulgation de la loi ALUR a supprimé la possibilité de recourir à cet article.*

ARTICLE UV 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UV 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.