

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone affectée aux entreprises ayant une activité industrielle, artisanale, commerciale ou de service, à l'exclusion de celles dont la nature, l'importance, ou les nuisances pourraient gêner le voisinage ou porter atteinte au milieu naturel.

ARTICLE UX1 **OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES**

1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L 441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).

2 - NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

- Les constructions à usage d'équipement public.
- Les constructions à usage de bureaux ou de services, d'activités commerciales ou d'entrepôt.
- Les constructions ou installations à usage d'activité artisanale.

3 - TOUTEFOIS, LES OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES

- Les établissements industriels à condition que la surface construite ne dépasse pas 1200m² et qu'ils n'entraînent pas une augmentation significative des besoins en infrastructures.
- Les installations classées soumises à déclaration préalable à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est souhaitable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations industrielles, commerciales, artisanales, ou de service.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

ARTICLE UX2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne sont pas visées à l'article 1.

ARTICLE UX3
ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité à l'achèvement de la construction. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies ouvertes à la circulation automobile publique auront une largeur d'emprise au moins égale à 8m.

ARTICLE UX4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux USEES

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduelles industrielles n'est possible que dans le respect de la réglementation en vigueur. Un traitement préalable avant rejet peut être imposé.

Eaux PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. Dans le cas contraire, les équipements réalisés doivent permettre un branchement sur le réseau collectif dès sa création.

DESSERTE TELEPHONIQUE ET ELECTRIQUE

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

ARTICLE UX5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de surface minimum

ARTICLE UX6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit respecter la règle suivante :

- implantation en recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies de dessertes,
- ce recul minimum est ramené à 5 m pour les bâtiments à usage de bureau ou d'habitation.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements techniques d'infrastructure tels que transformateur, poste de détente gaz...

ARTICLE UX7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance au minimum égale à 4 mètres des limites séparatives.

Une implantation sur **une limite séparative** sera autorisée, à condition que la construction respecte un recul minimum égale à 4 mètres par rapport aux autres limites séparatives.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements techniques d'infrastructure tels que transformateur, poste de détente gaz...

ARTICLE UX8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise, à condition que leur distance ne soit jamais inférieure à 4 m et que leur implantation laisse un libre accès aux véhicules de lutte contre incendie.

ARTICLE UX9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature n'excédera pas 60% de la surface de la parcelle.

**ARTICLE UX10
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions de toute nature est limitée à 10 mètres.

Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

**ARTICLE UX11
ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à ce caractère, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

VOLUMES ET FACADES

Les volumes, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti environnant.

TOITURES

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton noir ardoise, brun ou vert foncé.
- Les toitures des habitations non intégrées à un bâtiment d'activité auront une pente comprise entre 35 et 45°.

PAREMENTS EXTERIEURS

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Sont à proscrire :

- les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois, etc,
- les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain tels que : fibrociment naturel, plaques de béton, tôles galvanisées, teinte naturelle,
- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse...

CLOTURES

Les clôtures seront de préférence réalisées en grillage sur potelets métalliques doublé ou non d'une haie vive.

Les terrains construits ou à usage de stockage devront être entièrement clôturés tant en bordure des voies que sur toutes les limites séparatives. La clôture sera conçue de telle sorte qu'elle constitue un écran visuel efficace pour les dépôts en plein air.

DISPOSITIONS DIVERSES

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière à être peu visibles de la voie publique, ou masquées par un écran ou rideau de verdure.

ARTICLE UX12 **STATIONNEMENT**

PRINCIPES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Il devra être réalisé des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes présentées en annexe du présent règlement. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.

NOMBRE D'EMPLACEMENTS

Le nombre d'emplacements à réaliser par catégorie de construction figure au titre 4 du présent règlement.

Toutes dispositions doivent être prises pour réserver sur chaque unité foncière les dégagements nécessaires au stationnement et aux manoeuvres de façon à ce que les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

ARTICLE UX13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE UX14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE UX15
DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.