

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX



### CARACTERE DE LA ZONE

**Zone équipée réservée à l'accueil d'entreprises.**

#### **RAPPELS**

- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article L. 430.1.C du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites);*
- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
- *Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes*

**Dans les secteurs tramés correspondant aux secteurs potentiellement soumis à risques d'inondation** (cartographie informative des zones inondables de la DIREN), et en l'absence d'étude hydraulique récente, les occupations et utilisations du sol autorisées devront être compatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent présenter les crues. Les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages, qui ne peuvent pas être implantés hors de ces secteurs ou qui peuvent y être admis, devront ne pas aggraver notablement les risques de dommages aux personnes, aux animaux et aux biens, et, si possible, favoriser le libre écoulement des eaux ou réduire les conséquences globales des crues.

## **ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### *Légende du tableau*

I = interdites ; Sac = soumises à conditions (voir article 2)

<b>Occupations et utilisations du sol</b>	
Les constructions à destination :	
d'habitation et leurs annexes	Sac
d'hôtellerie et leurs annexes	I
de commerce et leurs annexes	Sac
de bureaux ou services et leurs annexes	Sac
d'industrie et leurs annexes	
d'artisanat et leurs annexes	
d'entrepôts et leurs annexes	
agricole et forestière et leurs annexes	I
de stationnement	
d'équipement public et leurs annexes	
Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	Sac
Les extensions et aménagements des constructions existantes	
Les changements de destination	Sac
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	Sac
Les installations classées	
Les carrières	I
Le stationnement des caravanes isolées	I
Les Parcs Résidentiels de loisirs	I
Les terrains de camping	I
Les terrains de caravanage	I
Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public	I
Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités	
Les garages collectifs de caravanes	
Les exhaussements et affouillements de sol	I

## **ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

- Les logements de fonction sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels ils sont liés dont ils ne peuvent excéder le tiers de la surface de plancher hors œuvre nette réalisée, et s'ils font partie intégrante du bâtiment d'activité. Le nombre de logements est limité à 1 par établissement ;
- Les constructions à destination de commerce, de bureaux, services et leurs annexes sont autorisés sous réserve d'être liées à une unité de production présente sur la zone ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les changements de destination sont autorisés sous réserve de rester compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères. Elles peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières si elles forment un point particulier et gênant dans le paysage (notamment les pylônes) ;

## **ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE**

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- 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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent faire demi-tour sans marche arrière ;
- Les voies nouvelles devront faire au moins 9m de plate forme et 6 m de chaussée ;

## **ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### **2 - Assainissement**

- Toute construction pouvant servir de jour ou de nuit au travail, à l'habitat, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut, toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. Celui-ci devra être conçu pour être court-circuitable et raccordable au réseau public d'assainissement dès qu'il sera réalisé ;
- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange peut être autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié ;

### **3 – Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

## **ARTICLE UX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les constructions raccordables au réseau public d'assainissement ;
- Pour les constructions non raccordables au réseau public d'assainissement, la taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleures conditions possibles ;
- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les extensions et changements de destination sous réserve qu'il n'y ait pas création de logement ;

## **ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**1 - L'implantation des constructions** devra se faire à une distance minimum de :

- 35m par rapport à l'axe de la RD 85 ;
- 15 m par rapport à l'axe des autres RD et à celui de la voie communale N°7 ;
- 10 m par rapport à l'axe des autres voies ;

**2 - Toutefois, une implantation différente** que celle prévue au paragraphe ci-dessus peut être admise par rapport à la voirie interne des lotissements et pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

## **ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**Toute construction doit être implantée** à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans que cette distance puisse être inférieure à 3 mètres ;

## **ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la totalité de l'unité foncière.

## **ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m comptés à partir du sol naturel avant terrassement ;
- Cette règle ne s'applique pas aux éléments techniques de superstructure (cheminées, pylônes...)

## **ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les constructions devront tendre à une architecture simple et sobre. Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage de teinte s'harmonisant avec l'environnement de la construction ;
- La couverture en plaques autoportantes est autorisée ;
- Tout type de clôture à caractère industriel de type plaques de ciment ou bardages est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.
- A condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, peut être autorisé.

## **ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser ;
- Le nombre de places exigées sera déterminé en fonction de l'activité concernée ;

## **ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES**

- Les zones de reculement par rapport aux voies ainsi que les espaces non minéralisés devront être mises en gazon et plantées ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets autorisés doivent être masqués par des écrans de verdure ;

## **ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

---