

ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine réservée essentiellement aux activités économiques, industrielles et artisanales.

La zone Ux comporte une sous-zone UXa où l'assainissement est de type autonome.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
- les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UX2 qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur la route départementale 32.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage :

- d'habitations et leurs dépendances, à condition :

- ✦ qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- ✦ qu'elles ne soient pas indépendantes de la construction principale.

- d'équipement collectif,
- d'artisanat,
- de bureaux ou de service,
- de stationnement,
- industriel,
- d'entrepôts commerciaux.

2. Les installations classées.

3. Les installations et travaux divers suivants :
- les aires de stationnement ouvertes au public
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
 - les affouillements et exhaussement du sol.

Les occupations du sol visées aux alinéas ci-dessus sont admises à condition :

- qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités.
- qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
- qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des espaces boisés classés. Lorsque la configuration du terrain ne se prête pas à la règle précitée parce qu'il génère une surface constructible insuffisante, une implantations de 15 mètres minimum peut être acceptée.

4. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils soient compatible avec le caractère de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 mètres avec un gabarit dégagé de 4 mètres en hauteur.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Toutefois, en sous zone UXa, l'assainissement sera de type autonome.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées, de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade principale de la construction projetée doit se situer au-delà du recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes (limite entre le domaine public et privé).
2. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 15 mètres à compter de l'emprise de la RD 32 indiquée au plan de zonage.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement prise au nu du mur au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contigües doivent être distantes au minimum de 4 mètres entre elles.

Dans le cas où la typologie du terrain interdit l'application de la règle précitée, il sera toléré une implantation des deux constructions à une distance d'un mètre minimum l'une de l'autre.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Le bâti :

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains. Aucun espace libre ne peut être utilisé comme dépôt de stockage à moins d'être spécifiquement aménagé et hors de vue de tout point environnant (clôture murale ou végétale).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'enduit ou de parement sont proscrits (parpaings, briques creuses etc...).

Le volume et la toiture doivent faire l'objet d'une composition particulièrement soignée et simple qui doit éviter les effets de masse.

2. Les clôtures :

Les clôtures sont obligatoires.

3. Enseigne et Publicité :

Les motifs publicitaires, mobiliers urbains, signalisation et enseignes diverses sont soumises à autorisation.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- <i>habitation</i>	<i>2 emplacements par logement</i>
- <i>bureaux</i>	<i>1 emplacement pour 30 m²</i>
- <i>artisanat, atelier automobile</i>	<i>1 emplacement pour 50 m²</i>
- <i>équipements publics</i>	<i>1 emplacement pour 30m²</i>

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
2. Aucune construction ayant un caractère provisoire ne pourra être autorisée, même à titre précaire, à l'exception des baraquements édifiés par les entreprises de constructions, durant la période d'exécution des travaux, pour les besoins d'un chantier.
3. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme figurant sur les plans graphiques.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

