

ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX est constituée des secteurs d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

ARTICLE UX1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- ∅ les constructions liées aux activités agricoles ou forestières ;
- ∅ les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UX2 ;
- ∅ les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- ∅ le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs ;
- ∅ les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- ∅ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- ∅ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ∅ les constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'Art. 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le nombre des accès et leur position pourront être imposés.

Le permis peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée notamment en fonction de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.2 – VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées desservant les établissements recevant du public ou d'activités doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour (rayon de braquage intérieur de 11 m). Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- Ø Largeur minimale de plateforme : 12 m.
- Ø Largeur minimale de chaussée : 7 m.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et aux pistes cyclables. L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant, conformément aux dispositions des articles L.1331-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement, si leur nature est compatible avec la filière d'épuration de la station communale, est subordonnée à un pré-traitement et devra faire l'objet d'une convention passée entre l'industriel et la mairie.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les eaux pluviales seront 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 pourront, 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.

4.3 - ELECTRICITE – TELEPHONE :

Pour toutes les voies nouvelles (voies publiques ou privées, voiries de lotissement), les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les branchements d'électricité et de téléphone sur parcelles privées doivent être enterrés. Les coffrets de raccordement devront si possible être encastrés.

4.4 - ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves à usage d'habitation ou d'activités et les opérations groupées auront l'obligation d'avoir au moins un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

Une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage devra être aménagée en limite du domaine public.

ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - CAS GENERAL

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres.

6.2 - EXCEPTIONS

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- ⊕ pour les voies internes des lotissements d'activités ;
- ⊕ pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition de ne pas diminuer le retrait existant.

ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - CAS GENERAL

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 4 mètres.

7.2 - EXCEPTIONS

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- ⊕ sur deux unités foncières contiguës, l'implantation d'une construction sur les limites séparatives pourra être autorisée à condition que des mesures indispensables soient prises en ce qui concerne la sécurité et la lutte contre l'incendie ;

⊕ des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre de lotissements d'activités.

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

Une distance au moins égale à 5 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder (par rapport au faîtage) :

- ⊕ 12 m pour les constructions à usage d'activités ;
- ⊕ 9 m pour les autres.

ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

La conception des projets devra s'attacher à la définition, à l'organisation, à la composition des volumes, des formes, des matériaux et à leur intégration au site naturel ou bâti, en tenant compte de son échelle, de son relief, de son climat et de ses couleurs.

L'architecture traditionnelle et contemporaine devra tenir compte des lieux avoisinants.

Les modules extérieurs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

11.1 - CLOTURES

Elles seront composées pour l'ensemble des limites séparatives soit de haies vives soit de plantations d'arbres d'alignement.

Les grillages de protection seront autorisés.

Des clôtures pleines seront autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions.

ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé pour toute création de surfaces de plancher nouvelles :

- Pour les habitations :
 - ⊕ 1 place de stationnement par logement.
- Pour les établissements commerciaux :
 - ⊕ 5 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente.
- Pour les bureaux (y compris les établissements publics) :
 - ⊕ 4 places de stationnement par tranche de 100 m² de bureaux.

- Pour les auto-écoles et les entreprises de louage de véhicules :
① 1 place de stationnement par emploi sédentaire et par véhicule commercial.
- Pour les établissements industriels :
① 7 places de stationnement pour 10 emplois.
- Pour les hôtels :
① 3 places de stationnement par 10 m² de salle.

Il y a lieu d'ajouter une place de stationnement par véhicule industriel ou commercial détenu par l'occupant de l'unité foncière ainsi que des places de stationnement nécessaires à l'accueil des visiteurs.

Quelle que soit la nature de ces divers établissements, ils doivent en outre comporter une aire de stationnement et de dégagement pour les véhicules à deux roues.

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421-3 (alinéas 3-4-5) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et convenablement entretenus.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.

15 % au moins de la superficie de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts, distincts des aires de stationnement et de dégagement.

Les essences locales seront privilégiées.

ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.