

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

### Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre des articles R. 421-2 et R. 421-12 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

### Zones de bruit :

- S'y appliquent les dispositions des arrêtés préfectoraux des 24 juillet 2001 et 16 Juillet 2004.

## ARTICLE UX 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

### **Dans l'ensemble de la zone UX et du secteur UXa :**

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les dépôts de véhicules, de déchet, de ferrailles,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sport ouvertes au publics,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

### **Dans le seul secteur UXa :**

- Les constructions à destination d'industrie.

## ARTICLE UX 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### **Dans l'ensemble de la zone UX et du secteur UXa :**

- Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher, et à condition qu'elles soient directement intégrées au bâtiment d'activité principal.

### **Dans l'ensemble de la zone UX, hormis le secteur UXa :**

- Les constructions et installations à destination d'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles.

### **Dans le seul secteur UXa :**

- Les constructions et installations à destination de commerce, bureaux ou artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

## ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

### **Accès :**

- L'accès principal se fait obligatoirement de la façon la mieux adaptée au point de vue de la sécurité et de la circulation.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les terrains ne disposant pas d'un accès privatif d'une largeur minimale de 5 mètres sur une voie publique ou privée, adapté à l'importance, à la destination des constructions et installations ainsi qu'à la circulation



des véhicules automobiles poids lourds, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation des sols autorisés.

**Voirie :**

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles envisagés. Notamment, les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des véhicules des services publics et des engins de lutte contre l'incendie.
- La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes.
  - largeur minimale d'emprise : 10 mètres,
  - largeur minimale de chaussée : 6 mètres.

**ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Alimentation en eau :**

Eau potable :

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique :

- Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

**Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

- Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction qui le requiert.
- En cas d'impossibilité de raccordement, une installation de traitement conforme à la législation devra être réalisée par le pétitionnaire, sur son terrain.
- Les rejets dans le réseau devront être conformes aux dispositions du règlement d'assainissement, tant en débit qu'en qualité.
- En cas de non conformité, il sera demandé une installation de prétraitement permettant la mise en conformité des-dits rejets.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

**Autres réseaux :**

- Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication ou, en cas d'impossibilité, la dissimulation en façade.

**ARTICLE UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.



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

Par rapport à l'alignement existant ou projeté des voies publiques, les constructions doivent être édifiées en observant un recul minimal de :

- 5 mètres pour les constructions à usage de bureaux, de services ou d'habitat professionnel,
- 10 mètres pour les autres constructions et installations.

Le long de la R.D 3, les nouveaux bâtiments devront observer un recul minimal de 25 mètres à compter de l'axe de la voie.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives latérales ; cette marge peut être supprimée sur l'une des limites séparatives latérales lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée le long de la limite séparative opposée.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

N'est pas réglementé.

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

N'est pas réglementé.

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

La hauteur des constructions ne peut dépasser 15 mètres au faîtage.

La hauteur des silos agricoles, des installations de stockage et des constructions et installations agroalimentaires est libre.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## **ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

### **Sont interdits:**

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte.

### **Façade**

- Le ton blanc pur intégral est interdit.

### **Clôtures**

- Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme.
- Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Par ailleurs, il est nécessaire de trouver sur la parcelle même les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> d'espace de travail de bureau.

## **ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'essences variées et/ou au minimum engazonnés.

Les plantations en clôture, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, se feront sous la forme de haies vives composées d'essences variées.

### **Aires de stationnement**

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'arbres à haute tige à raison, au minimum, d'un arbre pour 4 places de stationnement.

### **Aires de stockage**

Les aires de stockage et de dépôt doivent être localisées à l'arrière des bâtiments, sur les parties de parcelle non visibles depuis les voies de desserte principales, ou bien être dissimulés derrière un écran bâti ou de verdure persistant composé d'essences variées.



Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UX 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE UX 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.