

## ZONE UX

### **CARACTERE DE LA ZONE**

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

Les prescriptions du P.P.R.I. doivent être respectées dans cette zone.

### **ARTICLE UX1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- les constructions liées aux activités agricoles ;
- 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 occupations et utilisations du sol ne seront admises que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation et notamment des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation ;
- les constructions et installations à condition qu'elles présentent un intérêt collectif ;
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ;
- les constructions à usage d'habitation peuvent être également autorisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Pour être autorisée, l'opération doit concerner la totalité du secteur après dépollution du site.

### **ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - ACCES**

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à offrir une excellente visibilité et à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

### 3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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.

Les voies 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.

Les minima d'emprise publique et de plate-forme seront définis au cas par cas en fonction de la nature, de la destination ou de l'utilisation de la voie et de la topographie du terrain de support.

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 être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

#### *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.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

#### 4.3 - ELECTRICITE – TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain.

#### 4.4 - ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves 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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer ou à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres.

#### ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou à une distance de celles-ci au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

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

Les constructions situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 3 mètres minimum les unes des autres.

#### ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

#### ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser :

- 12 mètres pour les bâtiments à usage d'activités ;
- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation distinctes des locaux d'activités.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

#### ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les constructions édifiées sur une même unité foncière doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux.

Les locaux à usage d'habitation seront de préférence intégrés au bâtiment d'activité et devront s'harmoniser avec celui-ci.

### 11.1 – FAÇADES

- Matériaux : est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que parpaings, briques creuses, agglomérés...

### 11.3 - CLOTURES

- Les éléments composants les clôtures devront être de la plus grande simplicité, en harmonie avec l'aspect des façades et ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité des carrefours

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

## ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

### **CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :**

Sont exigées :

- 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat ;
- 2 places de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SHON pour les constructions à usage d'habitation.

### **CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :**

- Pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### **EQUIPEMENTS HOTELIERS**

- 1 place de stationnement par chambre.

### **CONSTRUCTIONS A USAGE DE SOINS ET DE REPOS**

- 1 place de stationnement pour deux lits.

### **CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES**

- 1 place de stationnement par poste de travail.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

A défaut de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires au stationnement, il pourra être demandé une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en application des dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres de haute tige.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 emplacements.

**ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.