

TITRE II

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE UX

Il s'agit d'une zone d'activité créée à l'Est de l'agglomération, sous la forme d'un lotissement dont les règles sont reprises dans ce chapitre.

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

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 – RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le P.O.S. est rendu public.

2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES

Les constructions à usage d'activité artisanale ou industrielle et les équipements qui les accompagnent.

Les lotissements au sens des articles R.315-1 et 2 du Code de l'Urbanisme et les ensembles de constructions groupées à usage principal d'activité.

3 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES

- ♦ L'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique.
- ♦ Les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 – RAPPEL

Néant.

2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UX 1 sont interdites.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Les conditions techniques applicables en cas de création d'accès et de voies de desserte, sont les suivantes :

1 – ACCES PARTICULIERS

Ils doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- ♦ avoir au moins 3,50 m de largeur,
- ♦ avoir moins de 50 m de longueur,
- ♦ desservir au plus 5 logements ou des établissements occupant au plus 10 personnes.

2 – VOIES SECONDAIRES

Elles doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- ♦ avoir une largeur au moins égale à 8 m avec une chaussée aménagée pour le passage de 2 files de voitures.

Des chaussées plus étroites aménagées pour le passage d'une seule file de voitures peuvent être autorisées, avec une largeur de 3,50 m et une emprise comprise entre 6 et 8 mètres, à condition qu'une bonne visibilité soit assurée.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 – ASSAINISSEMENT

- a) EAUX USEES : Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents, en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.

- b) EAUX PLUVIALES : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil) ; le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

3 – DESSERTES TELEPHONIQUES ET ELECTRIQUES

Le raccordement des constructions aux réseaux téléphoniques et électriques devra être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public, en un point à déterminer en accord avec la commune et les services techniques compétents.

ARTICLE UX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie au moins égale à 1 500 m².

Les règles de superficie ou de dimensions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- ♦ aux équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

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

Les constructions peuvent s'implanter, à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- ♦ les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

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

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en observant la marge de reculement définie ci-après.

Toutefois, pour l'implantation d'un poste de transformation électrique ou de détente de gaz, il n'est pas fixé de règle.

LA MARGE DE RECULEMENT EST AINSI DEFINIE :

La distance comptée horizontalement de tous points de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie de la propriété.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- ♦ les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé (acrotère, sablière), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres par rapport au sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article, les équipements collectifs.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT

1 – PRINCIPES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

2 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS

CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES

Une surface au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors-œuvre nette affectée à usage de bureaux sera consacrée au stationnement.

CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL OU D'ENTREPOTS

Il sera créé une place de stationnement pour deux emplois. En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être plantés.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) est fixé à 1.

La surface hors-œuvre nette de plancher affectée à l'habitation ne devra pas excéder 200 m² par lot.

ARTICLE UX 15 – DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.

