

Dispositions applicables en zone Ux

ZONE Ux

Définition de la zone (à titre informatif) :

Zone urbaine réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services

ARTICLE Ux1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les établissements industriels lourds susceptibles de causer de graves dommages à l'environnement
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article Ux2
- Le camping, les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées
- Le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur),
- Les abris de fortune, dépôts de ferraille, matériaux de démolition, de déchets et véhicules désaffectés
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction

Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique :

- Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

ARTICLE Ux2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à usage industriel, artisanal, commercial et de services, sous condition de ne pas augmenter les nuisances au regard des zones d'habitat voisines.
- les habitations sous réserve d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone et d'être intégrées à l'intérieur du bâtiment à usage professionnel
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ux3 : ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voirie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères....

ARTICLE Ux4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable: Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées :
 - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
 - Eaux usées industrielles et artisanales : les installations industrielles et artisanales ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dispositions applicables en zone Ux

- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.

ARTICLE Ux5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE Ux6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes, de la voie ou à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Sur la marge de reculement, pourront être implantés des bâtiments techniques de faible emprise tels que poste transformateur, local d'accueil...

ARTICLE Ux7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.
- Des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de constructions existantes
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques

ARTICLE Ux8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

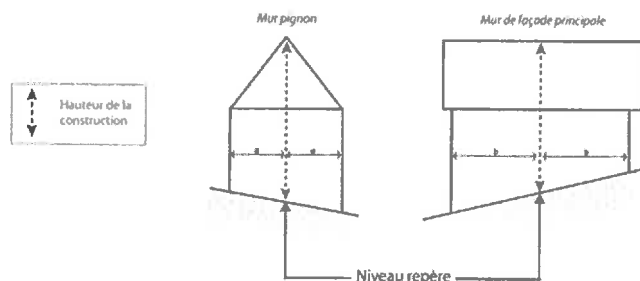
ARTICLE Ux9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE Ux10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
 - jusqu'au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage ou à 9 mètres à l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, la hauteur au faîtage de la construction est mesurée dans la partie médiane de celle-ci .

Dispositions applicables en zone Ux



- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général

ARTICLE Ux11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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. »

Aspect extérieur :

- Les constructions doivent présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage
- Les façades doivent présenter une unité architecturale sur toutes les faces du bâtiment
- Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage

Les clôtures :

- Les clôtures constituées de grille et de grillage seront doublées d'une haie vive bocagère.

ARTICLE Ux12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées doit être assuré en dehors des voies publiques

ARTICLE Ux13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies créées devront être constituées d'essences locales.
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié au règlement graphique titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, devront faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme (Loi n°93-24 du 08 janvier 1993). Une commission spécifique composée d'élus instruira les demandes. Toute suppression d'un linéaire de haie entraînera l'obligation de replanter un linéaire équivalent à celui supprimé et de fonctionnalité similaire.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, un nouveau brise-vent constitué de végétaux d'essences locales doit être créé.

Dispositions applicables en zone Ux

ARTICLE Ux14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non règlementé

ARTICLE Ux15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

ARTICLE Ux16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Dans les voies nouvelles, toutes dispositions doivent être prises par les aménageurs pour permettre l'installation d'un réseau de télécommunication câblé (fibre optique)