

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

### Caractère de la zone :

La zone UX est une zone équipée destinée à recevoir toutes les constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales, de commerces et de bureaux...

### Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22 sont soumis à permis d'aménager et ceux mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- La démolition de toute construction située dans le champ de visibilité d'un monument historique doit être précédée d'un permis de démolir (article L. 421-28 du code de l'urbanisme).
- Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2 et suivants).
- Les règles édictées par le PLU s'appliquent dans les lotissements et les permis valant division à chaque terrain issu de la division.

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

- les aires de stationnement de caravanes,
- les dancings et discothèques,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées et mobil-homes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements de sol, hors ceux liés aux constructions autorisées,
- les constructions à usage d'habitation.

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

Les dépôts d'hydrocarbures sont admis à condition que ces installations soient liées au stockage du carburant pour les occupations du sol autorisées dans la zone, et que les dispositions soient prises pour limiter les risques (pollution, incendie, etc.) et éviter leur propagation.

## ARTICLE UX 3 : ACCÈS ET VOIRIE

### Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Le nombre des accès sur les voies publiques 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 caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

**Voirie :**

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

## ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

**Alimentation en eau potable :**

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

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) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

**Assainissement :**Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement doit être autorisée par la collectivité compétente et être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux des établissements de restauration et des activités agricoles/viticoles dans le réseau public d'assainissement doit être autorisée par la collectivité compétente, être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales :

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération, infiltration, etc.) est obligatoire. En l'absence de possibilités techniques ou en cas d'insuffisance des techniques alternatives, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dans les limites de la réglementation en vigueur) afin d'assurer, lorsqu'il existe et avec l'accord du gestionnaire, le raccordement au réseau public. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées ne peut être admis.

**Réseaux secs** :

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux, ou en cas d'impossibilité l'effacement en façade.

## ARTICLE UX 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait des emprises et voies publiques avec un minimum de 5 mètres.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- Aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée dans un délai de 10 ans après sinistre,
- Aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

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

En cas d'implantation en retrait, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire 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 m :  $D \geq H/2$  avec 5 mètres minimum.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- Aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée dans un délai de 10 ans après sinistre,
- Aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

## **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**

N'est pas réglementé.

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemple).

**Sont interdits :**

- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- L'alternance de couleurs répétée, ou bien un assemblage de plusieurs couleurs sur une même surface présentant des effets de rayure et de fort contraste.

Par ailleurs, le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser dans les teintes avec les murs des façades principales.

**Clôtures sur voie publique et en limite séparative :**

- Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours ouverts à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gène pour la circulation.
- Les clôtures, ne pouvant excéder 2,5 mètres, sont constituées :
  - soit d'une grille ou d'un grillage,
  - soit d'un mur plein,
  - soit d'un mur bahut surmonté d'un dispositif doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales variées.
- L'utilisation de clôtures préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton est interdite, sauf en limites séparatives.
- L'utilisation de clôtures de fil de fer barbelé est interdite.
- L'extension d'une clôture d'une hauteur supérieure à 2,50 mètres est autorisée à condition que sa hauteur ne dépasse pas celle de la clôture existante.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT**

Pour chaque entreprise, il devra être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement pour les véhicules de livraison et de service ainsi que pour les véhicules du personnel et des visiteurs. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions.

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

N'est pas réglementé.

**ARTICLE UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.