

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UX

Cette zone est en partie touchée par des risques d'inondation, les occupations et utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des risques de sismicité très faible, il n'y a pas de prescription parasismique particulière.

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :
 - À l'exploitation agricole.
2. Les carrières.
3. L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs.
4. Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

I - Sont admis sous conditions dans l'ensemble de la zone :

1. Les constructions destinées :
 - À l'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage ou l'entretien des établissements et services de la zone.
2. Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les dépôts de plus de 10 véhicules à condition qu'ils soient liés à l'exercice d'une activité admise dans la zone,
 - Les aires de stationnement de véhicules à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants utilisateurs de la zone,
 - Les affouillements et exhaussements des sols de plus de 2 mètres de haut ou de surface > ou = à 100 m² sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.
3. L'extension et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

2. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

II- Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès sur les routes départementales doivent être étudiés en prenant en considération le type d'activité et le trafic généré afin de préserver la sécurité et la fluidité de la circulation sur la route départementale. Les accès doivent être mutualisés autant que faire se peut.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

II - Assainissement

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

3. Eaux résiduaires industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Les constructions doivent être implantées au minimum des marges de reculement indiquées au plan. En l'absence d'indication au plan, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

1. Les constructions, installations et dépôts devront être édifiées
 - a. en recul de 3 mètres minimum des limites séparatives de l'unité foncière ou
 - b. au minimum de la marge de recul indiquée au plan.
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
3. Les constructions devront respecter le recul indiqué sur le plan de zonage le long de certains cours d'eau
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60 % de la surface de l'unité foncière.

2. Une emprise plus forte sera autorisée dans le cas de modification : extension mesurée sur les constructions existantes à la date de publication du PLU ainsi que pour les édifices publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 10 mètres de hauteur totale.
2. Cette hauteur est limitée à 8 mètres dans une bande de 5 mètres de la limite séparative.
3. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. 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.
2. L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que briques creuses, agglomérés... sont interdits.
- 3 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.
2. Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services.
3. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espace vert. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts composés d'arbustes et buissons.

3. Des écrans boisés (arbres à hautes tiges ou haies vives) seront aménagés autour de toute aire privée ou publique de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excède 2000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

4. Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction et en tout état de cause avant délivrance du certificat de conformité.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.