

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX
--

La zone UX correspond aux secteurs réservés aux activités industrielles, commerciales et artisanales, ainsi qu'aux services, bureaux et activités annexes qui y sont liées.

Elle englobe le secteur UXi caractérisant une zone soumise à un risque d'inondation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article UX 1 : Occupations et utilisations du sol admises

1.1. - Rappel :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2. - Sont admises :

- Les constructions à usage :
 - . d'artisanat et industriel,
 - . d'hôtellerie et de restauration liées au fonctionnement de la zone,
 - . d'équipements collectifs,
 - . de commerces,
 - . de bureaux et services,
 - . de stationnement de véhicules.
- Les équipements d'infrastructures.

1.3. - Sont admises sous condition :

- Dans le périmètre d'étude indiqué au plan de zonage, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes dans la limite maximum de 20 m² de SHON.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone),

- *Uniquement en secteur UXi* : toutes occupations et utilisations du sol citées aux articles 1.2 et 1.3 à condition de respecter les prescriptions relatives aux cotes de planchers et installations sensibles.

Article UX 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Tous types d'occupation et d'utilisation du sol non cités à l'article UX1 sont interdits.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article UX 3 : Accès et voirie

3.1. - Accès :

- Pour être constructible, une unité foncière doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Un accès supplémentaire est autorisé dès lors que la partie du terrain située en façade de la voie atteint 50 m au moins.
- Les voies de desserte permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, doivent présenter les caractéristiques suivantes : voie d'au moins 3,50 m de largeur ne comportant ni virage de rayon inférieur à 18 m, ni passage sous porche inférieur à 3,50 m de hauteur.

3.2. - Voirie :

- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des Services Publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour ; elles doivent comporter une surface permettant l'inscription d'un cercle d'au moins 18 m de rayon.

3.3. - Sentiers :

- Les voies et chemins piétonniers figurant au plan annexé au présent document sont à conserver. Leur tracé peut toutefois être modifié si les fonctions de desserte qu'ils remplissent sont préservées.

Article UX 4 : Desserte par les réseaux

4.1. - Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Les constructions à usage industriel ne sont admises que si le réseau d'eau existant est en mesure de fournir, sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévues.

4.2. - Assainissement :

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- Les constructions à usage industriel ne doivent rejeter dans le réseau que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.3. - Electricité - Téléphone - télédistribution :

- Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

4.4. - Collecte des ordures ménagères :

- La construction d'un local clos destiné au stockage des containers est autorisée sur l'unité foncière ou à l'intérieur d'un ensemble immobilier à l'exclusion du domaine public communal.
- Sa capacité de stockage sera étudiée en fonction des besoins de l'ensemble immobilier.
- Son accessibilité et son aspect extérieur devront respecter les règles prescrites au présent règlement.

Article UX 5 : Caractéristiques des terrains

- Pas de prescription.

Article UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute nouvelle construction doit être implantée à une distance de l'alignement au moins égale à 6 m.
- En sous-secteur UXi, l'implantation à l'alignement du domaine public est autorisée.

Article UX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

- Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 m.

Article UX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

- Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 m les unes par rapport aux autres.

Article UX 9 : Emprise au sol

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.
- Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lors de travaux visant à étendre, à modifier une construction à usage industriel, d'entrepôt ou de dépôt, à condition que ces travaux n'aboutissent pas à une emprise au sol des constructions qui excède 70 % de la superficie de l'unité foncière.

Article UX 10 - Hauteur des constructions**10.1. - Hauteur :**

- La hauteur totale des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux, ne doit pas excéder 15 m.

10.2. -

- Les règles de hauteur ne concernent pas les équipements d'infrastructure ni les ouvrages particuliers tels que silos, cheminées, tours de séchage, ...

Article UX 11 : Aspect extérieur

- 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.