

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

• SECTION 0 : CARACTERE DE LA ZONE UX

Il s'agit de secteurs propices à l'installation d'activités artisanales.
Les moyens réglementaires définis dans cette zone ont pour objectif de favoriser le développement d'établissement industriels ou artisanaux, de commerces et de bureaux.

• SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises :

Les constructions :

- les établissements artisanaux,
- les établissements industriels et commerciaux
- les bureaux et services
- les entrepôts
- logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction de la surveillance des établissements ou des services généraux, leur surface est limitée à 100 m² de SHON.
- les équipements publics
- les constructions d'intérêt général
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Installations et travaux divers :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient dissimulés par des végétaux
- les citernes à condition d'être enterrées ou dissimulées par des écrans de verdure
- les dépôts de matériel et de matériaux,

NOTA : Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévus aux articles R442.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations du sol qui ne sont pas autorisées au précédent article 1, sont interdites.

• SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 4 – ACCES ET VOIRIE :

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire un acte notarié qui définit une servitude de passage (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulations, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement; en tout état de cause, la plateforme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur et les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leur usagers de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération, à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une longueur d'au moins 10 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5.%

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX :

4.1 – EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2 – ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur et les prescriptions de la carte d'aptitude des sols.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés.

4.3 – RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UX 5 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

6.0 – GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture jusqu'à 1.20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6.1 – IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de :

- 5 m par rapport à l'emprise des voies communales
- 8 m par rapport à l'emprise des routes départementales
- 18 m par rapport à l'axe des RD, hors agglomération.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les cabines de transformation électrique peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et leur longueur 8 m.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITE DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES :

7.0 – GENERALITES

Les débordements de toiture jusqu'à 1.20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7.1 – IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les constructions peuvent être implantées en limite des propriétés voisines si accord entre les propriétaires avec projet commun.

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les cabines de transformation électrique peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et leur longueur 8 m.

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

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul minimum de 4 m ; en outre, les baies des pièces principales de la construction projetée ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble existant ou projeté, qui, à l'appui de ces baies serait vu sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0.50.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMAL DES CONSTRUCTIONS**10.1 – HAUTEUR ABSOLUE :**

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 12 m, sauf les saillies techniques.

10.2 – HAUTEUR RELATIVE (prospects) :**10.2.0 – GENERALITES**

Les débordements de toiture jusqu'à 1.20 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

10.2.1 – Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural la distance sera comptée à partir de cet alignement.

10.2.1 – Par rapport aux limites séparatives :

NEANT

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR :**11.0 – GENERALITES**

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.

11.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

11.2 – ASPECT DES FACADES

Les constructions devront présenter un aspect extérieur homogène.

La couleur des façades devra se référer au nuancier disponible en Mairie.

11.3 – ASPECT DES TOITURES

Le matériau de toiture devra permettre une bonne intégration du bâtiment à son environnement (agricole et forestier). Un échantillon du matériau sera joint à la demande de permis de construire.

La couleur du matériau de toiture devra se référer au nuancier disponible en Marie.

11.4- ASPECT DES CLOTURES

Les essences doivent être locales.

La hauteur des clôtures destinées à masquer de la vue des tiers, les dépôts de véhicules et les citernes n'est pas limitée, elle doit être adaptée aux objets destinés à être dissimulés.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

En tout état de cause : une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite.

ARTICLE UX 13 – ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être plantés à raison d'un arbre de haute ou moyenne tige par 100 m² de terrain disponible.

Selon la nature de l'activité des écrans de verdure à feuilles persistantes, pourrons être imposées.

Toutes les plantations devront être des essences locales (charmilles, noisetiers, etc...)

• SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est limité à 0.60.

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité pour l'aménagement des bâtiments existants.

ARTICLE UX 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du COS n'est pas autorisé.