

ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond à la zone d'activités artisanales en entrée de village.

Cette zone est concernée partiellement par **un risque de sismicité très faible et un aléa retrait-gonflement des argiles de faible à moyen. Elle est soumise au risque d'inondation de la Canner.** Toute demande d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescription.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Les démolitions sont soumises à autorisation.

Article UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute nouvelle construction à usage agricole,
- Toute nouvelle construction à usage habitat et leurs dépendances, exceptées celles autorisées sous condition à l'article U-2,
- Les carrières ou décharges,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol > ou = à 100 m² ou > ou = à 2 m sauf ceux visés à l'article 2.
- Toute construction ou mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques).

Article UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'habitat 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 des établissements et services de la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol $>$ ou $=$ à 100 m² ou $>$ ou $=$ à 2 m sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

Les équipements publics et les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics (canalisation de transport de gaz, d'électricité...).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UX 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.
- En dehors de l'agglomération, aucun accès direct nouveau ne sera autorisé sur les RD918 et RD918E.

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.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

2. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est à la parcelle. La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) est privilégiée. La récupération est autorisée pour des usages domestiques si le réseau « eaux pluviales » est séparé du réseau d'eau potable.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain (y compris pour les branchements individuels).

Article UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- La façade sur voie de desserte devra être implantée à 5 mètres minimum de l'emprise de cette voie.
- En cas d'extension de bâtiments existants ou en cas de contraintes techniques inhérentes au fonctionnement de l'entreprise, une implantation à l'alignement est autorisée.
- Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

- En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

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

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
- Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Sur une même propriété, les constructions non contigües doivent être distantes au minimum de 4 mètres, l'une de l'autre, si l'une de ces constructions abrite des bureaux ou des logements.

Article UX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

Article UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale hors tout des constructions est fixée à 12 mètres depuis le terrain naturel avant tout remaniement.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.

- Sont interdits tout pastiche d'une architecture archaïque (colonne grecque ...) ou étrangère à la région et l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire.
- Sont autorisés tous les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Article UX 12 - STATIONNEMENT

- Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.
- 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

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement et les surfaces non indispensables à la circulation automobile, cyclable et piétonne doivent être plantées et/ou engazonnées et/ou aménagées.
- Pour les plantations, les essences locales devront être privilégiées (alisier, aubépine, charme, chêne pédonculé, chêne sessile, cornouiller, églantier, érable, frêne, noisetier, orme, hêtre, lierre, framboisier, groseillier, néflier, merisier, peuplier, poirier, pommier, prunellier, pommier, saule, sureau, sorbier, tilleul, viorne).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.