

**CHAPITRE III :  
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX  
CARACTERE DE LA ZONE**

**Zone équipée à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales.**

**RAPPEL :**

- *Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être dotées d'un isolement acoustique adapté dans les périmètres définis par l'arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres, soit 100 m de part et d'autre de l'axe de la RD (voir annexes) ;*

**ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

les constructions à usage d'habitation, sauf les logements visés l'article UX2 ;

- les constructions liées à l'activité agricole ;
- l'ouverture de carrières ou gravières ;
- les opérations d'ensemble à usage d'habitation ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement de caravanes isolées.

**ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

Les logements de fonction sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité.

**ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE**

**3-1 Accès:**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'Art.682 du Code Civil ;
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques ;
- Tout nouvel accès à la RD 935 est interdit.

**3-2 Voirie:**

- Les caractéristiques des voies privées devront être adaptées à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'approche des matériels de lutte contre l'incendie ;
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique devra avoir une largeur de chaussée au moins égale à 6,50 m et au moins un trottoir de 1,40 m minimum sans obstacle ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

**ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****4-1 Eau et électricité:**

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public.

**4-2 Assainissement:****4-2-1 Eaux usées:**

- Le raccordement au réseau public est obligatoire.

**4-2-2 Eaux pluviales :**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public ;
- En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales doit être réalisé par infiltration ;

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public.

**ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite du domaine public.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ;

- pour d'autres implantations, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m (prospect H/2) ;
- Les dépôts de matériaux, de ferrailles, de déchets ou de véhicules désaffectés doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 m de largeur ;
- En limite de zones constructibles destinées principalement à l'habitat (UB et AU), les bâtiments nouveaux devront respecter un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage, sans que cette hauteur ne puisse être inférieure à 3,00 m.

Conformément au Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures à ces règles sont possibles. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux édifices techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

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

Non réglementé.

**ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Les constructions ne devront pas dépasser 13 m au faîtage ou à l'acrotère, sauf nécessités techniques dûment motivées et sous réserve d'un impact visuel acceptable ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions et annexes aux bâtiments existants, pour lesquelles une hauteur égale à celle du bâtiment principal pourra être autorisée.

**ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le nombre de stationnement sera calculé au vu du projet et en tenant compte de ses extensions possibles ou envisagées.

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

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements (concentrés en un lieu, ou épars) ;
- Les espaces libres doivent être plantés et engazonnés.

**ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.