

## CHAPITRE II - ZONE UX

La zone **UX** est une zone urbaine à vocation économique et artisanale. Elle est destinée à accueillir principalement des commerces, des entreprises d'artisanat et d'industrie.

### ARTICLE UX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UX2.

### ARTICLE UX 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les équipements et services collectifs.
- Les activités économiques à l'exclusion de celles engendrant des risques incompatibles avec la fréquentation publique de certaines activités du quartier et notamment les entreprises en classement SEVESO.
- Les habitations si elles sont nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service collectif, de l'activité économique.
- Les aménagements et extension sans limitation de surface des habitations individuelles et à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.
- Les aires de stationnement pour véhicules.

### ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée :

- Ouverte à la circulation automobile.
- Répondant à l'importance ou à la destination des immeubles.

Les terrains ne disposant pas d'un accès sur une voie autre que la RD103b ne sont pas constructibles.

### ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **Conditions générales de desserte :**

Un terrain pour être constructible doit être desservi par les réseaux publics d'eau potable et de collecte d'eaux usées, directement ou par le biais d'un réseau privé si la construction est située dans une opération d'ensemble.

#### **Réseau d'eau potable :**

Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être desservi par un réseau sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.

**Assainissement :**

Dans les zones relevant de l'assainissement collectif :

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble, doit obligatoirement être desservi par un réseau de collecte des eaux usées domestiques. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

Les effluents, notamment industriels, susceptibles d'affecter le fonctionnement normal du système d'assainissement public ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif :

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée à la superficie disponible pour l'implantation de l'installation, aux caractéristiques pédologiques et hydrogéologies du sol du terrain.

**Réseau d'eaux pluviales :**

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble comprenant des parties imperméabilisées, doit recueillir les eaux de pluie à la parcelle. Toutefois, les excédents pourront être rejetés dans le réseau séparatif prévu à cet effet quand il existe au droit de la parcelle.

*Il convient de respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*

**ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les extensions de bâtiments existants non-conformes à cette règle sont autorisées à condition de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite, soit en retrait d'au moins 5 m.

Les extensions de bâtiments existants peuvent ne pas respecter les distances minimales imposées ci-dessus à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observée par le bâtiment existant.

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

Article non réglementé.

**ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### **Clôtures**

La clôture doit être constituée :

- Soit de grilles ou grillages à mailles rigides éventuellement posés sur un soubassement maçonné
- D'un mur maçonné et enduit à l'exclusion des palplanches béton

### ARTICLE UX 12 - OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non) devra être aménagée.

### ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 8 places de stationnement. Ces plantations peuvent ne pas être réparties uniformément sur l'aire de stationnement.

20% des espaces libres de toute construction seront constitués d'espaces verts.

### ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Il n'est pas fixé de règle de COS.

### ARTICLE UX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

### ARTICLE UX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.