

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE UX

Il s'agit essentiellement de secteurs déjà occupés par des activités industrielles artisanales et commerciales.

La partie de cette zone située en bordure de la RN 6 est concernée par les risques d'inondation (voir documents sur les servitudes d'utilité publique).

Elle comporte des secteurs affectés par le bruit d'infrastructures de transports terrestres (voir arrêté préfectoral n° 99/2660 du 5 Août 1999 et plans, joints comme annexe au dossier PLU).

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L442-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection du château de Taisey, classé à l'inventaire des Monuments Historiques le 27 Mars 1975 (article L 430-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage :
 - agricole et forestier,
 - d'habitation sans lien avec des activités économiques,
- les carrières,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes visés à l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme, ou soumis à la déclaration prévue à l'article R 443-6-4 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les habitations légères de loisirs,
- le stationnement des caravanes isolées soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme,
- les démolitions soumises à permis de démolir et qui concerneraient des bâtiments présentant un intérêt architectural.

ARTICLE UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les constructions à usage industriel, d'équipements collectifs, publics, de commerces, d'artisanat, de bureaux, de service, d'entrepôts, les lotissements à usage d'activités, les installations classées pour la protection de l'environnement, les installations et travaux divers, sous réserve qu'ils n'induisent pas de dangers ou de nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,
- l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que cette extension soit mesurée ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelle,
- les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions ou équipements publics autorisés dans la zone (bassins de rétention des eaux pluviales notamment).

ARTICLE UX 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

2. Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE UX 4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET
EVENTUELLEMENT PRECONISATION POUR L'ASSAINISSEMENT
INDIVIDUEL**

1 – Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 – Assainissement

2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

2.2 Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ils peuvent ainsi être contraints d'aménager sur le terrain de l'opération, un bassin de rétention ou tout autre dispositif permettant de ne rejeter dans le réseau public qu'un débit admissible par ce dernier et en accord avec le propriétaire du réseau.

3 – Electricité - téléphone

Dans les lotissements, les ZAC et autres opérations d'ensemble, ces réseaux doivent être enterrés dans la mesure du possible.

ARTICLE UX 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de la limite d'emprise publique, au moins égale à 10 m.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 100 m de l'axe de l'autoroute A6, et 35 m de l'axe de la RN 6 et 20 m de l'axe de la RD 69. Pour les autres constructions ces distances sont ramenées respectivement à 40 m de l'axe de l'A6 et 25 m de l'axe de la RN 6 et 20 m de l'axe de la RD 69.

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Pour les constructions à usage d'habitation ou de bureau

A 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 séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les bâtiments non conformes à la règle ci-dessus, des extensions seront autorisées dans le prolongement du bâti existant.

2. Pour les autres constructions

Si la parcelle voisine est en zone UX, II AUx ou UK, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs, coupe-feu), soit à plus 5 mètres de cette limite.

Dans le cas contraire, elles doivent être implantées à plus de 10 mètres de la limite séparative.

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

Non réglementée.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

ARTICLE UX 12 : REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement

Pour les autres constructions (activités, commerces, ...)

- les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L 720-5 du Code de Commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 Décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la Surface Hors Œuvre Nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 Décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L 720-5 du Code de Commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 précitée.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places. Il peut être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

2. Stationnement des deux roues :

Pour toute construction neuve, il est demandé la réalisation d'une aire de stationnement pour les deux roues, à raison de :

- bureaux : 1 m² pour 50 m²
- commerces : 2 places pour 100 m² de surface commerciale
- autres surfaces supérieures à 200 m² : 1 % de la SHON avec un minimum de 5 m²

ARTICLE UX 13 : REALISATION D'ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées.

Dans les installations industrielles, les marges de recul fixées à l'article UX 6 et les marges d'isolement fixées à l'article UX 7 seront obligatoirement plantées d'arbres sous réserve du respect des règles de sécurité.

ARTICLE UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.