

## **CHAPITRE IV - RÉGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX**

Cette zone est concernée par l'aléa inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

---

#### **ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, sauf celles visées à l'article 2
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles-ci visées à l'article 2
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- les constructions à usage d'habitation et dépendances, sauf cas visés à l'article 2.

#### **ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### *1 – Sont admis sous conditions*

- les constructions destinées à l'habitation et dépendances à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités.
- Les dépôts de véhicules, de déchets sous réserves qu'ils n'entraînent pas de nuisances importantes pour le voisinage telles que bruit, odeurs, émission de poussières et s'ils n'entraînent pas de risques du fait du stockage important de produits dangereux.
- les installations classées à condition d'être soumises à déclaration.

### **ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE**

#### - Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment en ce qui concerne l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la route départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

#### - Voiries

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude, d'une largeur minimale de 5 mètres.

### **ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### - Assainissement

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.

#### - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, 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 correspondante.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



- Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux et branchements de distribution d'électricité, de téléphonie et d'électronique doivent être enfouis ou, à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

**ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Construction principale

La construction doit s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public. Hors agglomération, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales. Ce recul est porté à 75 mètres pour la RD952 classée à grande circulation.

6.3. Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Elles peuvent être édifiées soit :

- à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,*
- en recul de 5 mètres minimum.*

**ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées soit :

- contiguës à une ou plusieurs limites séparatives de la parcelle,*
- en recul d'au moins 3 mètres.*

Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

**ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

**ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### 10.1. Hauteur maximale de la construction principale à usage d'habitation

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 11 mètres à l'égout de toiture de la façade sur rue.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

### 10.2. Constructions existantes

En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

### 10.3. Cas particuliers des infrastructures

Les règles de hauteur précisées à cet article ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs, postes électriques et autres installations de même nature.

## **ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'autorisation de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les démolitions, par leur situation, leurs importances sont de nature à porter atteinte au caractère des quartiers, rues, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

### 11.1. Les ouvrages annexes et dépôts d'ordures.

Les dépôts de matériaux et objets de toute nature ne doivent pas être visibles des voies publiques ou privées. Des aires de stockages doivent être prévues à cet effet. Elles sont disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou végétaux (merlons plantés, haies, ... avec des essences locales).

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur, peuvent n'être autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuise pas à l'aspect extérieur d'ensemble du site.



## 11.2. Toiture

11.2.1. *La toiture terrasse est autorisée, à condition d'être végétalisée.*

11.2.2. *La toiture doit présenter une qualité visuelle et architecturale reconnue, avec notamment les mêmes aspects de structures, de matériaux et de couleurs que les façades principales du bâtiment.*

## 11.3. Les matériaux de construction et les couleurs

11.3.1. *Les matériaux de construction peuvent avoir l'aspect du bois, de l'acier et du verre.*

11.3.2. *Les maçonneries devront être enduites. Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites. De manière générale, toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'aspect extérieur d'ensemble de la zone, ou en opposition avec les matériaux utilisés.*

## **ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

## **ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10% du terrain doit être aménagée en espaces verts.

Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

13.2. Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono-spécifiques seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

---

**ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Néant.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

---

**ARTICLE UX15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

**ARTICLE UX16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.