

Caractère de la zone

La zone Ux regroupe les secteurs urbanisés et desservis réservés à l'activité d'entreprises artisanales ou industrielles, de commerces ou de services. Elle peut aussi recevoir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Rappel: les dispositions qui suivent s'appliquent sans préjudice des dispositions propres aux réglementations sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou sur la sécurité ou la salubrité publique.

Section 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ux.1 Occupations ou utilisations du sol interdites

Art. Ux.1

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à des activités économiques ou à des services publics ou d'intérêt général sont interdites et en particulier, la réalisation de nouvelles maisons individuelles.

Sont de plus interdits :

- Tout stockage ou dépôt de matériels ou matériaux dans les marges de recul le long de la RD971 et de sa déviation (lorsqu'elle existera).
- Les affouillements et exhaussements de sols, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements d'infrastructures,
- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes et tout hébergement léger de loisir.

Article Ux.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. Ux.2

1- Sont autorisées sous réserve des dispositions ci-dessous :

- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- L'extension mesurée et la construction des annexes des constructions et installations existantes,
- La construction de logement s'ils sont destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire afin d'assurer la surveillance, le gardiennage ou la direction des établissements et services généraux de la zone et sous réserve qu'ils soient intégrés à une construction à usage d'activité.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité d'habitat, le cas échéant.

3 - Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres (repérées sur le règlement graphique) : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application du dernier arrêté préfectoral de classement de la RD971.

c) Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront dirigées dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe. En l'absence de réseau, ou lorsque ses caractéristiques ne permettent pas le raccordement direct, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Pour les installations ou occupations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (déboureur, décanteur-déshuileur, ...) et/ou des dispositifs de régulation des débits de rejet seront imposés avant rejet des eaux pluviales.

III - ELECTRICITÉ – TÉLÉPHONE :

Lorsque l'effacement des réseaux d'électricité ou de téléphone est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux doivent être enterrés.

Article Ux.5 Superficie minimale des terrains

Art. Ux.5

Néant.

Article Ux.6 Implantation des constructions par rapport aux voies

Art. Ux.6

Les constructions respecteront les marges de recul indiquées sur le règlement graphique, en l'absence d'indications, elles respectent les dispositions suivantes :

- Le long de la RD971 : les constructions sont implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 15m.
- Le long des autres voies : les constructions sont implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5m.

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- ni à l'extension limitée de constructions existantes qui ne respecteraient ces dispositions ci-dessus, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la voie.
- ni aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article Ux.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Art. Ux.7

Les constructions sont implantées à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ; cette distance ne peut être inférieure à 3m. Néanmoins, l'extension mesurée d'une construction existante qui ne respecteraient pas ces dispositions est autorisée dès lors qu'elle ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la limite séparative de propriété.

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article Ux.13 Conditions de réalisation des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Art. Ux.13

Les haies existantes en limite séparatives de propriété seront conservées.

Les plantations seront composées d'essences locales ; les haies de conifères sont interdites.

Il sera planté au minimum un arbre par tranche de 6 places de stationnement (de véhicules légers).

Les espaces libres, et en particulier les marges de recul en bordure de voie seront plantés. Elles ne pourront recevoir de dépôt de matériel ou matériaux.

Les plantations à créer inscrites au règlement graphique seront les suivantes :

- en bordure de la future déviation : terre-plein en herbe planté d'arbres d'alignement,
- sur les autres limites : ce dispositif pourra être reconduit ou remplacé par une haie bocagère haute (d'essences locales).

**section 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES
D'OCCUPATION DU SOL**

Article Ux.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

art. Ux.14

Néant.