

ZONE UX

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Caractère de la zone UX :

La zone UX est destinée au maintien et au renforcement des ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES. Elle correspond aux activités existantes sur le Hameau de Bouchemont et sur PROUAIS.

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- 1.1 - L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, quelle qu'en soit l'importance.
- 1.2 - L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.
- 1.3 - Le stationnement des caravanes isolées sur un terrain et toutes implantations d'habitats précaires et de mobiles homes.
- 1.4 - Les lignes aériennes sur les voies nouvelles de quelque nature que ce soit.
- 1.5 - Les bâtiments à usage agricole, d'habitat et forestier.
- 1.6- Les lotissements de terrains de toutes natures.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 - Les constructions à usage d'activités économiques et toutes les annexes nécessaire au fonctionnement des activités économiques...
- 2.2 - Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R 421.3.2 (Lorsque les travaux projetés concernent une installation soumise à autorisation ou à déclaration en vertu de la loi n° 76-663, 19 juillet relative aux installations classées pour la protection de l'environnement , la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration) sous réserve d'être compatible avec la proximité de l'habitat.
- 2.3- L'extension d'activités économiques existantes, la transformation ou la réhabilitation, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées et à la sécurité.
- 2.4- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux qui impliquent des règles de constructions particulières, les règles 3 à 13 pourront ne pas être opposables sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté et respectent l'article UX11.1 au 1er alinéa
- 2.5 - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre est autorisée dans un délai de 10 ans entre le sinistre et la date de permis de construire.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1 - Tout terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.2 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 6 mètres.

- 3.3 - Lorsque les voies sont en impasse, celles-ci doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique (automobile et piétonne).
- 3.4 - La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, virages, et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 3.5 - La création ou l'aménagement de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :
- largeur minimale de chaussée : 5 mètres
 - largeur minimale de plate-forme : 8 mètres.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

- 4.1 - Eau :
- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
Les moyens de lutte contre l'incendie sont propres à chaque entreprise et doivent être défini en fonction de l'activité en place.
- 4.2 - Assainissement :
- 4.2.1 - Eaux usées :
- Les réseaux et les raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.
- 4.2.2 - Eaux pluviales :
- Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.
- 4.3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage public :
- Toute construction à usage d'habitation, d'activités, doit être raccordée aux réseaux publics d'électricité, de téléphone, de télédistribution : les branchements et les raccordements aux constructions seront souterrains.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres de l'emprise de la voie de desserte, public ou privée, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées et à la sécurité.

Dans le cas d'extension de constructions existantes ne respectant pas cette règle, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées et à la sécurité.

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

Les constructions nouvelles peuvent être implantées soit en limite, soit en recul de 5 mètres des limites séparatives, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées et à la sécurité.

Dans le cas d'extension de constructions existantes ne respectant pas cette règle, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées et à la sécurité.

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

Pas de prescriptions particulières, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées et à la sécurité.

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles et leurs extensions ne peut excéder 60% de la surface du terrain objet de la demande.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles hors tout ne peut excéder 15 mètres par rapport au terrain naturel. Les cheminées et évacuation verticale technique pourront avoir une hauteur supérieure.

La réhabilitation de constructions existantes et leurs extensions, dont le gabarit initial est supérieur à cette cote peut être autorisée, sans dépasser la hauteur initiale de la construction existante.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES**11.1 - Aspect extérieur :**

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, doivent conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords soient de nature à porter atteinte au site et paysage.

Les caves, sous-sol sont interdits.

Les bardages doivent être de teintes sombres (nuances de gris, vert et noir) et non brillantes.

Les couleurs vives sont autorisées dans les enseignes encastrées en façades.

Les toitures sont soit à pente, soit terrasse, soit terrasse végétalisée.

Les panneaux solaires sont autorisés en façade et en toiture.

11.2 – Clôtures :

Les clôtures sont composées soit de :

- de grillage vert sur poteaux métalliques verts
- de haies vives doublées ou non de grillage vert sur poteaux métalliques verts
- un mur de clôture maçonnée d'une longueur maximale de 15 mètres uniquement lorsqu'il est support de l'enseigne de l'entreprise.

Les murs en panneau de plaques de béton préfabriquées brutes ou peintes ou engravillonnées ou enduites sont interdits.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places à réaliser sera calculé ainsi :

- en habitations

2 places pour 60 M2 de Surface de plancher et 1 place supplémentaire par tranche de 60m2 de Surface de plancher supplémentaire

- en établissement industriel :

Une place de stationnement par 60 m2 de Surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m2 de la Surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi pour 25 m2.

À ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions, et divers véhicules utilitaires.

- en établissement recevant du public :

Une place de stationnement pour 4 personnes.

- en établissement artisanal :

Une place de stationnement pour deux employés.

À ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions, et divers véhicules utilitaires.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

20 % de la surface de la parcelle doit être traité en espace vert.

Des haies masqueront les stockages extérieurs et les parkings

La réalisation de ces plantations doit répondre aux dispositions de l'article UX 11.1 et respecter les dispositions prescrites aux annexes paysagères

SECTION III - GRENELLE II – OBLIGATIONS IMPOSÉES

ARTICLE UX 14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescriptions particulières

ARTICLE UX 15 – INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescriptions particulières