

## CHAPITRE III - ZONE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE UX

### **Caractère de la zone :**

Cette zone équipée est affectée aux activités artisanales, aux services, aux commerces et activités viticoles.

### ***Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol***

#### **UX 1      TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS**

- 1.1. Les clôtures,
- 1.2. Les constructions à usage d'habitation qui sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement des activités ou des services. Ces habitations seront intégrées à la (ou aux) construction(s) à usage d'activités.
- 1.3. Les constructions nécessaires aux activités tel que définit dans le caractère de la zone et à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation.
- 1.4. Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'activités tel que définit dans le caractère de la zone.
- 1.5. Les installations classées sauf celles mentionnées à l'article UX 2.
- 1.6. Les installations et travaux divers tels que les aires de stationnement ouvertes au public et les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux traitements des eaux de la zone d'activités.
- 1.7. Les équipements publics communaux ou intercommunaux tels les ateliers municipaux etc...
- 1.8. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- 1.9. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.

## **UX 2            TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- 2.1. Les constructions à usage d'habitation, sauf celles prévues à l'article UX 1.
- 2.2. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 2.3. Les terrains de caravanes.
- 2.4. Les terrains de camping.
- 2.5. Les installations classées engendrant des périmètres d'isolement s'étendant au-delà de la propriété sur laquelle est édifée l'installation.
- 2.6. Les carrières.
- 2.7. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article UX 1.

### ***Section 2 - Conditions de l'occupation du sol***

## **UX 3            ACCÈS ET VOIRIE**

- 3.1. Accès :  
Les terrains devront disposer d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles Poids Lourds, d'une largeur de 4 m. sur la voie publique ou privée commune, pour pouvoir faire l'objet des modes d'occupation du sol prévus à la Section 1.
- 3.2. Voirie :  
Les voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, devront avoir des caractéristiques compatibles avec les besoins prévisibles de desserte de la zone.

## **UX 4            DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

- 4.1. Eau potable :
  - 4.1.1. Pour les installations industrielles, le raccord au réseau d'eau susceptible de fournir sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles, sera obligatoire.
  - 4.1.2. Pour les bâtiments à usage d'habitation, de repos ou d'agrément prévus à la Section 1, le branchement sur le réseau d'eau public sera obligatoire.

- 4.2. Eaux usées (assainissement) :
- 4.2.1. Eaux résiduaires industrielles : les installations industrielles ne devront rejeter, au réseau public d'assainissement, que les effluents pré épurés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
  - 4.2.2. Eaux usées domestiques : leur rejet au réseau d'assainissement public sera obligatoire dès que celui-ci sera réalisé. Le branchement doit être conforme à l'article L 33 du Code de la Santé Publique.
  - 4.2.3. En l'attente du réseau public, les eaux usées doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.
- 4.3. Eaux pluviales :
- Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public d'assainissement des eaux pluviales ou feront l'objet d'un épandage souterrain. Les eaux issues des aires de lavage et/ou de stationnement doivent faire l'objet de traitement avant rejet au réseau public d'eaux pluviales ou avant épandage souterrain.

## **UX 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription particulière.

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

- 6.1. Par rapport aux autres voies publiques ou privées communes :
- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.
- L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être exigée. (Article R 111.18 du Code de l'Urbanisme)
- 6.2. Pour les O.T.N.S.F.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

## **UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- 7.1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 inférieur à 3 m. (article R 111-19 du Code de l'Urbanisme – extrait).
- 7.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

## **UX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

- 8.1. Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.  
Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.  
Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.  
(Article R 111-16 du Code de l'Urbanisme).
- 8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

## **UX 9 EMPRISE AU SOL**

- 9.1. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70 % de la surface de la parcelle.
- 9.2. Pour les O.T.N.S.F.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : pas de prescription particulière.

## **UX 10 HAUTEUR**

- 10.1. Les constructions et installations n'excéderont pas 10 m au faîtage par rapport au sol naturel.
- 10.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : pas de prescription particulière.
- 10.3. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques ne peuvent excéder 12 m de haut par rapport au terrain naturel.

## **UX 11 ASPECT EXTÉRIEUR**

- 11.1. Bâtiments et clôtures :  
Par son aspect, la construction ne devra pas 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).
- 11.2. Les clôtures en bordure du domaine public devront être constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales, l'ensemble n'excédant pas 2 m de haut.
- 11.3. Teintes des bâtiments :  
Les bâtiments et toitures seront de teintes mates et dans les tons gris.
- 11.4. Toitures :  
Les tôles galvanisées sont interdites.

## **UX 12 STATIONNEMENT**

Il devra être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons, de services et de la clientèle, ainsi que des véhicules du personnel en dehors des voies de circulation.

En ce qui concerne le personnel, il devra être aménagé au moins une aire de stationnement pour 2 emplois.

## **UX 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Les constructions seront accompagnées de plantations, d'arbustes et d'arbres à tige d'essences variées et locales. Les espaces interstitiels et de stationnement seront végétalisés. Les plantations, concourant à l'intégration paysagère seront en cépées et composés d'au moins 50 % d'essences à feuilles caduques.

### ***Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols***

## **UX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S. Toutefois, pour les habitations autorisées dans cette zone, leur Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) n'excèdera pas 150 m<sup>2</sup>.

## **UX 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet. Toutefois, le dépassement de la S.H.O.N. fixée à l'article NA 14 ci-dessus n'est pas autorisé.

