

## TITRE II

### CHAPITRE 2

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

##### CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE UX

Cette zone couvre les installations industrielles situées à l'extrême sud-ouest du territoire communal. Le présent règlement vise à garantir la gestion et l'évolution des installations existantes tout en affirmant le souci de réduire les risques et nuisances sur l'environnement de la zone.

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

##### ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

###### Rappels:

-L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole.

-Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

-Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L 430.2 du Code de l'Urbanisme, dans les territoires visés à l'article L.430.1 dudit Code.

-A l'intérieur du périmètre de protection institué sur la commune par l'arrêté préfectoral du 06-10-1989 en application de la Directive SEVESO, les constructions admises dans la zone sont soumises à des règles particulières définies par le même arrêté et annexées au présent POS.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies et sous réserve :

- que leur réalisation ne conduise pas à une augmentation sensible du nombre de personnes exposées aux risques présentés par les établissements industriels voisins existants;

- que leurs caractéristiques telles la hauteur, la surface hors oeuvre, les éléments de construction, ..., soient compatibles avec ces mêmes risques .

-Les installations et constructions à usage d'activité industrielle et leurs annexes à condition que les risques et nuisances éventuels soient limités à un niveau compatible avec l'environnement naturel et bâti de la zone.

En cas d'aménagement ou d'extension d'installations industrielles existantes, toute mesure devra être prise pour réduire les risques et nuisances sur l'environnement de la zone.

- Les installations et travaux divers définis à l'article R, 442.2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

-Les équipements collectifs et les constructions à usage de bureau qui seraient directement liés et nécessaires aux installations industrielles existantes.

## **ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exclusion des cas visés à l'article UX 1 sont interdites.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

En cas de création de voies de desserte ou d'accès, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur, de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

### **ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau potable:**

Toute construction ou installation nouvelle qui par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

#### **Assainissement:**

##### **Eaux usées:**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique ou réglementaire de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans des fossés, des cours d'eau ou des égouts pluviaux est interdite.

Le rejet des eaux résiduaires d'activités dans le réseau collectif pourra, s'il est autorisé, être imposé avec un prétraitement.

**Eaux pluviales:** Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

#### **ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction pourra être édifiée soit à l'alignement de l'espace de desserte, soit en retrait.

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

Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives de propriété, soit en retrait de celles-ci.

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

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR**

##### **Clôtures**

En bordure du domaine public, la clôture pourra être constituée :

- d'un mur maçonné, recouvert d'un enduit ou enduit à "pierres vues" et d'une hauteur minimum de 1,80 m;
- d'une haie boisée pouvant être doublée à l'intérieur de la parcelle d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement maçonné et enduit.

#### **ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré au dehors de la voie publique.

**ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des arbres d'essence indigène.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de règle

**ARTICLE UX 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Sans objet.