

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX correspond aux zones d'activités à vocation économique.

En dérogation du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R. 151-27)	Sous-destination des constructions (R. 151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Les constructions et installations à destination d'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles.
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	X		Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m ² de surface plancher, et à condition qu'elles jouxtent le bâtiment d'activité principal.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		

Destination des constructions (R. 151-27)	Sous-destination des constructions (R. 151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		Les installations classées sont uniquement autorisées si leurs nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone.
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour les éléments du patrimoine naturel ou paysager identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :

L'entretien est autorisé à condition de ne pas altérer la nature ou la qualité de l'élément.

Le comblement des mares est interdit.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Les haies doivent être conservées.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs concernées par des Espaces Boisés Classés (EBC), les dispositions des articles L. 113-2 et L. 412-4 du code de l'urbanisme sont applicables. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les zones de l'Atlas des Zones Inondables de la Meuse et de l'Atlas des Zones Inondables du Rognon :

- Dans la zone d'aléa fort, toute nouvelle construction et aménagement est interdit ;
- Dans les zones d'aléa moyen et faible, les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de conserver une surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%.

Dans le secteur des Plus Hautes Eaux Connues :

Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de conserver une surface non imperméabilisée, de pleine terre, de l'unité foncière doit être d'au moins 30%.

Pour toutes les zones des AZI et dans le secteur des plus hautes eaux connues :

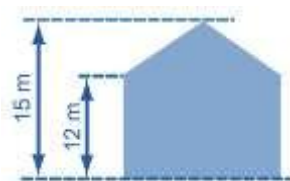
- Les sous-sols sont interdits.
- Les installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, postes de transformation, stations de traitement des eaux usées, station de pompage ou de traitement d'eau potable...) sont autorisées. Ils devront être prévus pour être accessibles et continuer de fonctionner en cas de crue.
- La reconstruction est admise si elle fait suite à une démolition volontaire ou après sinistre dans le cas où le sinistre n'est pas la conséquence d'une inondation. Elle respectera une emprise au sol au plus équivalente à celle du bâtiment existant à la date du PLUi.
- La mise en place de nouvelles clôtures, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes qui ne font pas obstacles à l'écoulement des eaux en cas de crues sont autorisées. Elles doivent être ajourées sur toute leur hauteur.
- Les remblais qui seraient nécessaires à la réduction de la vulnérabilité (remblais pour une mise hors d'eau) des constructions et installations autorisées sont admis.

2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions principales ne peuvent dépasser 12 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 15 mètres au faîtage.



Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées, pour des raisons liées à des impératifs techniques ou de sécurité, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.1.2 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions doivent observer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou en limite latérale effective de la voie lorsqu'il s'agit d'une voie privée.

Des distances inférieures peuvent exceptionnellement être autorisées, pour des raisons liées à des impératifs techniques ou de sécurité, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

Cet article ne s'applique pas :

- aux aménagements et aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.3 Recul par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Les autres constructions doivent observer un recul de 15 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Les autres constructions doivent observer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Des distances inférieures peuvent exceptionnellement être autorisées, pour des raisons liées à des impératifs techniques ou de sécurité, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

Cet article ne s'applique pas :

- aux aménagements et aux réhabilitations ;
- aux extensions de bâtiment existant qui peuvent être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les constructions.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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, 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.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Sont interdits :

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- Le ton blanc pur intégral,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,

- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte,
- Les effets de rayure et de fort contraste.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées :

- Soit d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme, doublé ou non d'une haie,
- Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 m surmonté ou non d'une grille.

La hauteur des clôtures ne sera pas supérieure à 2 mètres.

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées, pour des raisons liées à des impératifs techniques ou de sécurité.

Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'essences locales variées et/ou au minimum engazonnés.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites. La liste de ces espèces est annexée au présent règlement.

Les haies monospécifiques en thuya sont interdites.

2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de restauration, il doit être créé une place de stationnement pour une chambre d'hôtel et une place pour 10 m² de salle collective réalisée.

Pour les constructions à usage de commerce, il doit être réalisé une place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'artisanat et d'industrie, il doit être réalisé une place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 100 m² d'espace de travail de bureau.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3 ÉQUIPEMENT RESEAU

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Par ailleurs, les accès doivent être dimensionnés pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé, et à être inspectés facilement.

Toutes évacuations des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement (aux hydrocarbures notamment) conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires (notamment le règlement d'assainissement).

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement du très haut débit.