

ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales.

Cette zone se trouve dans une zone d'affaissements miniers, deux périmètres de risques ont été définis suivant l'incidence des travaux miniers souterrains sur les sols de surface :

- une zone de risque appelée UXr' englobe les secteurs d'affaissements par travaux récents ou futurs. Dans ce secteur la construction est en principe exclue sauf accord du Service des Mines,

- une zone de risque appelée UXr englobant les secteurs d'affaissements par travaux anciens. Dans ce secteur la construction est possible sauf avis contraire du Service des Mines.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION

ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - RAPPELS

L'édification des clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

- Les aménagements et extensions des bâtiments existants.
- Les constructions ou installations à usage :
 - . d'habitation liées aux activités,
 - . d'artisanat,
 - . de bureaux,
 - . de service,
 - . de commerce,
 - . d'équipement collectif, d'intérêt général.
- Les lotissements à usage d'activités industrielles commerciales ou artisanales.
- Les installations classées, (leurs créations, leurs extensions et leurs aménagements). Elles seront soumises à la réglementation en vigueur propre à ces établissements.
- Les installations et travaux divers ci-après :
 - . aires de stationnement,
- Les équipements d'infrastructure.

III - TOUTEFOIS, LES OCCUPATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES

- Les constructions à usage d'habitation doivent être directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. Elles seront incorporées dans le volume du bâtiment à usage d'activité.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- Dans le secteur UXr, les occupations du sol mentionnées au § II doivent obtenir l'avis préalable favorable du service des mines.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions autres que celles mentionnées à l'article I § II et notamment :

- * Les habitations non liées aux activités,
- * Les lotissements à usage d'habitations,
- * La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes(A),
- * Le stationnement des caravanes isolées (A),
- * Les habitations légères de loisirs (A),
- * L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- * Les dépôts de véhicules.

- Dans le secteur UXr', les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 1 § II, sauf accord su service des Mines.

- En dehors des espaces urbanisés autour de la RN 88, toutes les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 m de l'axe ; à l'exception des constructions ou installations d'intérêt général ou d'usage collectif.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible ; est considéré comme enclavé tout terrain ne disposant pas d'un accès automobile sur une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Elle doit avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie :

- plate-forme minimale : 3,50 m,
- hauteur sous porche minimale : 3,50 m,
- rayon intérieur minimal : 11 m.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront avoir une largeur de chaussée au moins égale à :

- 6 m de chaussée,
- 9 m de plate-forme.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (A).

Ces règles ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et aux pistes cyclables.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

A défaut, il pourra être réalisé un assainissement individuel provisoire, conforme à la réglementation en vigueur, il sera conçu de façon à pouvoir être facilement raccordé au réseau collectif dès sa réalisation.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement.

Eaux pluviales

Elles seront déversées dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire sur le terrain.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :10 m de l'axe des voies, avec un minimum de 5 m par rapport à l'alignement. Des distances plus supérieures pourront être exigées afin de préserver un ordre architectural, urbain ou paysager ou bien pour des raisons de sécurité.

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

- Les constructions seront implantées à une distance au moins égale à :

* 5,00 m des limites séparatives.

- Des marges plus importantes pourront être imposées si les conditions de sécurité l'exigent.

- L'implantation en limite est possible lorsque les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies.

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

Entre deux constructions non contiguës, une distance d'au moins 4 m pourra être imposée, notamment pour des raisons d'ensoleillement. Celle-ci sera aussi fonction des conditions de sécurité qui seront à respecter.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne devra pas dépasser 60 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur ne devra pas excéder 12 m ; toutefois, pour des besoins de fonctionnement, ainsi que pour les installations accessoires, telles que : cheminées, silos, trémie..., des hauteurs supérieures pourront être autorisées.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages).

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le quartier, dans le paysage.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques ; à cet effet, des aires de stationnement seront prévues sur la propriété.

La norme à appliquer est la suivante :

- Habitation : 2 aires par logement,
- Bureau et commerce : 1 aire pour 40 m² de SHON,
- Hôtel - Restaurant : 1 aire par chambre,
1 aire par 10 m² de salle de restaurant,
- Salle de spectacle et réunion : A définir suivant capacité d'accueil
(avec un minimum d'une aire pour 5 places de capacité d'accueil),
- Autres activités : leur nombre devra répondre aux besoins de l'activité : personnel, visiteurs, véhicules de services...

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3-4-5) du code de l'urbanisme (A).

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES/PLANTATIONS/ESPACES BOISES

Obligation de planter

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site doivent être maintenues.

Les aires de stationnement et les espaces non bâtis doivent être plantés.

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les constructions ou installations qui seraient dommageables pour l'esthétique de l'environnement.

La bande de 5 m, correspondant au recul minimum à respecter par rapport à l'alignement de la voie, sera obligatoirement traité en espace vert planté, sur une superficie au moins égale à 60 %.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES

D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Toutefois, pour les habitations autorisées la S.H.O.N ne devra pas excéder 150 m².

ARTICLE UX 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.