

Chapitre 2 - Règlement applicable à la zone UX et son secteur UXi

La zone UX est une micro-zone d'activité située à l'Est du bourg. Elle est destinée au stockage des produits et machines agricoles (bâtiments existants) et à l'accueil d'activités artisanales. Le secteur UXi, situé à la sortie Ouest du bourg, est réservé aux activités présentes sur le site.

ARTICLE UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et occupations du sols énumérées ci-dessous sont interdites :

- Les constructions ou les extensions de constructions existantes qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect :
 - porteraient atteinte à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants, aux paysages naturels et urbains,
 - seraient incompatibles avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants,
- les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés non autorisés par Arrêté Préfectoral au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- Les constructions autres que celles mentionnées au U2.

ARTICLE UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Zone UX hors secteur UXi

Les constructions énumérées ci-dessous sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones habitées :

- constructions destinées au stockage des produits et machines agricoles,
- constructions liées aux entreprises artisanales,

Secteur UXi

Les bâtiments supports d'activité sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux activités déjà présentes sur ce secteur.

Zone UX et secteur UXi

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition :

- qu'elles soient liées au seul gardiennage des établissements de la zone,
- qu'elles soient intégrées dans le volume des bâtiments d'activité.

Lorsqu'elles sont situées dans des zones proches de cours d'eau susceptibles de présenter un risque d'inondation, les constructions et occupations du sol qui ne sont pas interdites au U1 sont autorisées sous réserve d'un avis favorable de la cellule "Risques" de la DDT et de l'application des prescriptions associées conformément aux principes détaillés en annexes.

ARTICLE UX 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions et aménagements doivent répondre aux prescriptions du Conseil Général de La Loire détaillées en annexes au sujet :

- de la création ou de la modification des accès le long des routes départementales,
- de la gestion des eaux pluviales sur les chaussées ou vers les fossés de routes départementales.

ARTICLE UX 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé.

ARTICLE UX 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La construction dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée ou imposée pour des raisons techniques, architecturales ou urbaines.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que les constructions soient établies en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de cette limite qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes sont admises pour l'extension des constructions existantes situées dans la marge de recul définie ci-dessus, tout agrandissement devant être réalisé de façon à ne pas diminuer le retrait existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu'au sommet du bâtiment sur une verticale donnée, les ouvrages techniques telles les cheminées étant exclus de la mesure.

Zone UX hors secteur UXi

La hauteur des constructions liées au stockage des produits et machines agricoles ne doit pas excéder 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions liées aux autres activités est fixée à 6 m.

Secteur UXi

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m.

Zone UX et secteur UXi

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE UX 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11

Si les clôtures sont constituées d'un mur, la hauteur de ce dernier ne doit pas excéder 1 m.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être pourvue, sur le domaine privé et en bordure de la voie publique, d'un espace individuel ou collectif destiné à recevoir les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri des déchets recyclables collectés dans le cadre du Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés.

ARTICLE UX 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Non réglementé.

ARTICLE UX 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

ARTICLE UX 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.