

## **CHAPITRE I - ZONE UX**

### **Caractère de la zone :**

La zone UX est une zone réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, aux installations classées pour la protection de l'environnement.

### **ARTICLE UX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matériaux bruts et de récupération ;
- Les aires de dépôt de véhicules ;
- Les constructions à vocation de logement sauf cas visés à l'article 2 ;
- Le changement de destination des constructions existantes s'il ne correspond pas aux constructions autorisées dans la zone.

### **ARTICLE UX 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Rappel :  
Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet ;
- Les constructions à usage industriel, commercial ou d'activités économiques ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone si elles sont intégrées au volume des bâtiments et ont une surface de plancher maximum de 100 m<sup>2</sup> ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement, déclaration ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre est admise ;
- Les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaires à la construction admise dans la zone ;
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone ;
- Les modifications des installations existantes classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances ;
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques existantes, les bâtiments communaux et intercommunaux.

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

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

#### **3.1.- Accès**

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ;
- Tout nouvel accès doit avoir une largeur minimale de 5 mètres ;
- Il doit permettre l'arrêt des poids-lourd en dehors de la voie de circulation publique ;
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation automobile, cyclable et piétonne.

#### **3.2.- Voirie**

- Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité ;
- Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules de sécurité et de service public de faire aisément demi-tour. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

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

#### **4.1.- Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

##### **Pour les installations industrielles :**

- Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau potable (activités grosses consommatrices d'eau) ne seront pas admises à moins que le constructeur réalise à sa charge des dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

##### **Pour les autres constructions :**

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

#### **4.2.- Assainissement**

##### ***Eaux usées :***

Les eaux usées seront traitées par un système d'assainissement non collectif conformément aux normes en vigueur.



**Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

Les eaux issues de lavage et/ou de stationnement doivent faire l'objet de traitement avant rejet ou avant épandage souterrain conformément aux normes en vigueur.

**ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non règlementé.

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

- 6.1. Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de la voie de desserte et 20 mètres minimum dans le cas de routes départementales.
- 6.2. Pour les O.T.N.F.S.P., les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques existantes, les bâtiments communaux et intercommunaux : pas de prescription particulière.

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

- 7.1. Les constructions devront être implantées à une distance d'au moins 5 mètres de celles-ci.
- 7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, d'extension ou surélévation de bâtiments déjà existants non-conformes à cette règle afin de respecter l'harmonie d'ensemble de la construction, à condition que la non-conformité ne soit pas aggravée.
- 7.3. Pour les O.T.N.F.S.P., les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques existantes, les bâtiments communaux et intercommunaux : pas de prescription particulière.

**ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non règlementé.

**ARTICLE 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 équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé d'emprise maximale.

**ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 12 m au point le plus haut par rapport au sol naturel.
- 10.2. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments publics et d'intérêt général.

## **ARTICLE UX 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **11.1.- Constructions**

- Les façades des bâtiments d'activité seront de teinte unie. L'utilisation de bardage est autorisée ;
- Ces teintes se rapprocheront des teintes des paysages environnants (vert, beige, brun) ;
- Les teintes claires (blanc, gris clair, etc.) ou vives (rouge, jaune, orange, bleu ciel, violet, etc.) sont proscrites ;
- Les teintes des couvertures se rapprocheront des teintes des couvertures traditionnelles de la Marne (teintes « tuilées » : rouge flammé, rouge vieilli ; teintes ardoisées : gris à bleu foncé).

### **11.2.- Clôtures**

Les clôtures seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive et auront une hauteur maximale de 2,50 mètres.

### **11.3.- Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera exigé pour les nouvelles constructions.

## **ARTICLE UX 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur ;
- Les aires de stationnement devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées hors des voies ou espaces publics.

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

- Dans les espaces libres de toute construction, un arbre de haute tige ou fruitier sera planté par tranche de 200m<sup>2</sup> de terrain.

## **ARTICLE UX 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.**

Article non règlementé.

## **ARTICLE UX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non règlementé.

## **ARTICLE UX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non règlementé.