

## **V - Règles applicables à la zone Ux**

Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux activités économiques.

Différentes dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner l'accessibilité, les vérandas, le stationnement, la sécurité, les réseaux, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)... Ces dispositions générales priment même si un article est indiqué comme « Article non réglementé ».

### **Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions**

#### **Article Ux 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits**

- Exploitations agricole et forestière.

#### **Article Ux 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions, et activités**

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions à destination d'habitation :

- si elles sont nécessaires au gardiennage ou à la surveillance des constructions régulièrement autorisées,
- et si le logement présente une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>
- et si le logement est inclus dans le volume à destination d'activités.

#### **Article Ux 3 Mixité fonctionnelle et sociale**

Article non réglementé

### **Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article Ux 4 Volumétrie et implantation des constructions**

##### **Article Ux 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

article non réglementé.

##### **Article Ux 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives**

article non réglementé.

##### **Article Ux 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Article non réglementé

##### **Article Ux 4-4 Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder cinquante pour cent (50%) de la superficie totale de l'unité foncière.

##### **Article Ux 4-5 Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant avant travaux au point le plus favorable jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 10 m.

#### **Article Ux 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

##### **Article Ux 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant**

Prescriptions générales

Les constructions et les aménagements de leurs abords doivent être réalisés dans le respect des recommandations concernant les bâtiments d'activité économique voire agricoles figurant au guide « *Valoriser le patrimoine du pays drouais, fiches architecturales et paysagères* » annexé au présent règlement.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les constructions présenteront des volumes simples et si possible plus longs que larges, les décors seront simples gardant une échelle et une allure rurales.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Les éléments tels qu'antenne, parabole, pompe à chaleur, climatiseur, réserve d'eau de pluie ne doivent pas être visibles du domaine public.

### **Article Ux 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les projets de constructions seront accompagnés par un projet de paysage défini au lexique annexé au présent règlement et non par un plan de plantation.

### **Article Ux 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ; les exigences pour le stationnement des personnes à mobilité réduite (en termes de caractéristiques et de quantité) devront être intégrées aux aménagements.

## **Chapitre 3 Équipements et réseaux**

### **Article Ux 8 Desserte par les voies publiques ou privées**

Article non réglementé.

### **Article Ux 9 Desserte par les réseaux**

Article non réglementé.