

## ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

### **CARACTERE DE LA ZONE UX**

La zone UX est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou ferroviaires.

Cette zone comporte :

- 1 secteur **UXa** correspondant à la zone du Buner ;
- 1 secteur **UXc** à dominante commerciale le long de la RD112f ;
- 1 secteur **UXf** réservée au fonctionnement du service public ferroviaire et aux activités liées ;
- 1 secteur inondable soumis aux dispositions du PPRi et identifié par une trame grisée en partie graphique ;
- plusieurs secteurs soumis aux risques technologiques identifiés en partie graphique.

*Rapport de présentation du P.L.U.*

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.
2. **Les constructions destinées :**
  - . à l'habitation **sauf en UXa et UXc**
  - . à l'hébergement hôtelier, restauration **sauf en UXa et UXc**
  - . au commerce **sauf en UXa et UXc**
  - . à l'exploitation agricole ou forestière
3. **Camping et stationnement de caravanes :**
  - . les caravanes isolées
  - . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
4. **Les habitations légères de loisirs :**
  - . les habitations légères de loisirs
  - . les résidences mobiles de loisirs
  - . les parcs résidentiels de loisirs
5. **Les travaux, installations et aménagements suivants :**
  - . les parcs d'attraction,
  - . les dépôts de véhicules usagés susceptibles de contenir au moins dix unités,
  - . les garages collectifs de caravanes.
6. Les carrières ou décharges.

**- COMMUNE D' HAGONDANGE -**  
**REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

7. Dans l'emprise des terrains classés au titre de "trame végétale à conserver ou à créer", les occupations et utilisations du sol de toute nature.
8. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX-1 et mentionnés en UX-2 qui nécessitent la création d'un accès individuel nouveau sur la RD112f.
9. Les occupations et utilisations du sol sont interdites dans une bande minimale de 5 mètres de largeur des canalisations d'Air Liquide.

**ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. L'extension des constructions existantes qui ne sont pas autorisées dans la zone à condition que cette extension soit modérée. L'extension ou les extensions successives ne devront pas dépasser un total de 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances dans les secteurs **UXa et UXc** à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage de la zone dans la limite de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher par activités.
3. Les constructions à usage de commerce sont autorisées dans les secteurs **UXa**, uniquement sur la rue des sidérurgistes et la rue Ambroise Croizat, **et UXc** à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées dans la zone.
4. **Dans le secteur UXf :**
  - 4.1 Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UX1 et mentionnées à l'article UX2 à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, ou qu'elles soient réalisées par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service ferroviaire tel que entreposage, stockage, conditionnement de marchandises...
  - 4.2 Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, ou qu'elles soient réalisées par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service ferroviaire tel que entreposage, stockage, conditionnement de marchandises...
5. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
6. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone et compatibles avec la nature des sols.
7. **Dans la zone d'effet d'intensité 50 mbar indiquée en partie graphique :**
  - a) L'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la zone sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
  - a) Les nouvelles constructions ainsi que le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux effets.
8. **Dans la zone d'effet d'intensité 20 mbar indiquée en partie graphique :**
  - a) Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
  - b) Les constructions existantes et futures devront être adaptées à l'effet de surpression par des travaux de renforcement sur le bâti.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **I - Voirie**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée d'au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

#### **II- Accès**

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

#### **I - Eau potable**

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **II - Assainissement**

##### **1. Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

##### **2. Eaux usées non domestiques ou industrielles**

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

##### **3. Eaux pluviales**

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

Lorsque les conditions techniques sont réunies, le traitement des eaux pluviales par des dispositifs de filtrations est autorisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Toutefois, la collecte et l'utilisation des eaux pluviales sont recommandées pour les besoins et usages domestiques et professionnels.

### **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des emprises publiques.
2. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
  - RD 112f : 10m comptés depuis l'emprise de la voie.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
4. Les constructions respecteront par ailleurs un recul de :
  - 6 mètres de tout cours d'eau,
  - 4 mètres des canalisations de transport de gaz.

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

1. Dans le secteur UXa et pour les constructions à usage d'habitation en UX :  
À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
2. Dans le reste de la zone UX :  
À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

1. Dans le secteur UXa et pour les constructions à usage d'habitation en UX :  
Sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

**- COMMUNE D' HAGONDANGE -**  
**REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

2. Dans le reste de la zone UX :

Sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 5 mètres.

**ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, construites hors du volume du bâtiment d'activités, est fixée à 1 niveau sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 6 mètres à l'égout de toiture et de 9 mètres au faîtage.
2. La hauteur maximale des constructions à usage de commerce, d'hôtel et de restauration est fixée à 2 niveaux sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 9 mètres à l'égout de toiture et de 12 mètres au faîtage.
3. Pour les autres constructions admises dans la zone, la hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage ou à l'acrotère est fixée à 16 mètres, hors cheminée et éléments techniques en toiture.
4. La hauteur maximale des constructions au sommet de l'acrotère est fixée à la hauteur autorisée au faîtage + 1 mètre.
5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. 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, leur architecture, 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.

**Pour les habitations autorisées dans la zone :**

2. Lorsque le logement de gardiennage est construit hors du volume du bâtiment d'activités, la construction doit être traitée harmonieusement et par souci d'intégration avec les bâtiments d'activité et les lieux avoisinants.
3. Toitures :  
Dans le cas de toit plat, le niveau pouvant être aménagé dans les combles devra respecter un recul de 1,20 mètre minimum par rapport au nu des façades de la construction. Le recul est à mesurer au droit de la façade du niveau inférieur.  
Cette disposition ne concerne pas les façades mitoyennes.  
Les toitures écologiques et les panneaux solaires sont autorisés.  
Les paraboles extérieures visibles depuis l'espace public sont interdites sauf en toiture.
4. Enduit et coloration de façade :  
Les imitations de bois et de pierres, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux étant interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

**- COMMUNE D' HAGONDANGE -**  
**REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

5. Annexes :

Les constructions annexes doivent être traitées avec le même caractère que les constructions principales sauf exception pour les abris de jardin qui devront proscrire, pour toutes façades, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux, les tôles et matériaux de fortune.

6. Les clôtures doivent être traitées harmonieusement, la base pourra être maçonnée sur une hauteur de 0,50m à 1m maximum et la hauteur totale sera de 2,00m maximum.

**Dans toute la zone UX:**

7. Les constructions doivent être traitées harmonieusement et par souci d'intégration avec les lieux avoisinants.  
L'usage du fibrociment en extérieur est interdit.  
Les toitures écologiques et les panneaux solaires sont autorisés.
8. Les zones de dépôts et de stockage doivent être masquées ou masquées des espaces publics par des plantations ou des éléments bâtis.
9. Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible. La base pourra être maçonnée sur une hauteur de 0,50m à 1m maximum et la hauteur totale sera de 2,00m maximum.  
En cas de nécessité de sécurité, il sera préféré des clôtures métalliques d'un ton vert sombre.  
Les clôtures en plastique ou en ciment sont interdites.

**ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT**

**Stationnement des véhicules motorisés :**

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.
3. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum
- |                                        |                                                      |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------|
| - logement :                           | 1 emplacement                                        |
| - hôtel :                              | 1 emplacement par chambre                            |
| - restaurant :                         | 1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle        |
| - commerce à la surface de             |                                                      |
| vente inférieure à 90 m <sup>2</sup> : | 1 emplacement pour 30 m <sup>2</sup>                 |
| au-delà :                              | 1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup> supplémentaires |
| - bureaux :                            | 1 emplacement pour 15 m <sup>2</sup>                 |
| - artisanat :                          | 1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>                 |
| - industrie :                          | 1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup>                |
| - atelier automobile :                 | 1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>                 |
4. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.  
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
5. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

**- COMMUNE D' HAGONDANGE -**  
**REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME**


Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation. Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

6. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1<sup>e</sup> de la loi 90-149 du 31.5.1990.

**Stationnement des véhicules non motorisés :**

7. Des aires de stationnement des deux roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum:
- bureaux, activité tertiaire, commerce,
  - artisanat, industrie, atelier automobile : 1 place pour 5 salariés
  - autres : selon les besoins de l'opération
8. Une place de stationnement, avec arceau ou tout autre dispositif similaire, devra mesurer au minimum 1,5m<sup>2</sup>. La surface de chaque local destiné au stationnement des deux-roues ne pourra être inférieure à 5m<sup>2</sup> ni supérieure à 30 m<sup>2</sup>.
9. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

**ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

1. Les éléments paysagers ou secteurs repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) devront être créés, conservés, recomposés ou replantés.
2. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
3. Les nouvelles plantations d'essences variées seront recommandées.
4. Les zones de dépôts et de stockage doivent être masquées ou masquées des espaces publics par des plantations ou des éléments bâtis.
5. Les aires de stationnement doivent être entourées de haies vives basses.
6. Cet article ne s'applique pas aux emprises ferroviaires.
7. Les plantations sont interdites dans une bande minimale de 5 mètres de largeur des canalisations d'Air Liquide.

**ARTICLE UX 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES**

Pas de prescription.

**ARTICLE UX 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.