



/ Une société du groupe
Spie batignolles

spie batignolles

COMPATIBILITE AUX DOCUMENTS D'URBANISME

*MISE A 2 x 2 VOIES DE LA RCEA RN70
ENTRE BLANZY ET GENELARD DU PR 38+950 AU PR 21+123*

Chateau de la Verrerie BP 69 71206 Le Creusot Cedex



Téléphone : 03 85 77 51 51 - Fax : 03 85 56 38 51

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat (PLUiH) Valant Schéma de COhérence Territoriale

3-1 Règlement du plan local d'urbanisme

PLU Arrêté	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du : 27 juin 2019 La Vice-Présidente chargée de l'Urbanisme : Frédérique Lemoine 
PLU Approuvé	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du : 18 juin 2020 La Vice-Présidente chargée de l'Urbanisme : Frédérique Lemoine 

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Montchanin - Section AO - Parcelle 0036



VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

-  Parcelle classée UX, UX : zone réservée aux activités industrielles

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Périmètres d'informations

-  Secteur de taxe d'aménagement
- Secteur de taxe d'aménagement

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ

ZONE UX : DISPOSITIONS APPLICABLES

Il convient de se reporter aux [dispositions générales et communes](#) pour ce qui concerne :

[Les servitudes d'utilité publique \(paragraphe B page 5\)](#)

[Les règles de lotissement \(paragraphe C page 7\)](#)

[Les conditions de prise en charge d'équipements propres et d'extensions de réseaux \(paragraphe D page 7\)](#)

[Protection des réservoirs de biodiversité, des cours d'eau, des milieux humides, des bois, des bocages et des ripisylves \(paragraphe E page 8\)](#)

[Les constructions et travaux soumis à autorisation d'urbanisme \(paragraphe A1 page 9\)](#)

[Le droit de reconstruire à l'identique après démolition](#)

[Les constructions en zone particulières \(bruit, zone inondable, contraintes minières, risques technologiques et protection du patrimoine\)](#)

[Les adaptations mineures](#)

[Les travaux d'isolation thermique des constructions existantes](#)

[Les recommandations concernant l'architecture bioclimatique](#)

[La desserte par les réseaux, la voirie, la collecte des ordures ménagères.](#)

Description de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, de bureaux ou de services.

Elle comprend les secteurs :

UXa : qui recouvre des activités déjà existantes en milieu résidentiel,

UXz : zone d'activité insuffisamment équipée qui se développera au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à l'urbanisation.

A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1 Destination et sous destination des constructions :

Légende des tableaux suivants :

✓ : autorisé

X : interdit

N° : autorisé sous conditions. Dans ce cas les numéros figurant dans la cellule renvoient aux conditions particulières mentionnées au paragraphe suivant.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous-destination	Secteurs		
		UX	UXa	UXz
Habitation	Logement	N°2, N°3, N°5	N°2, N°3, N°5	N°2, N°3, N°5
	Hébergement	X	X	X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	N°4, N°5	N°4, N°5	N°4, N°5
	Restauration	N°5	N°5	N°5
	Commerce de gros	N°7	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N°5	N°5	N°5
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X
	Cinéma	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°5	N°5	N°5
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°5	N°5	N°5
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°5	N°5	N°5
	Salle d'art et de spectacles	N°5	N°5	N°5
	Equipements sportifs	N°5	N°5	N°5
	Autres équipements recevant du public	N°5	N°5	N°5
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière		X	X	X
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	N°1, N°5	N°1, N°5, N°6	N°1, N°5
	Entrepôt	N°1, N°5	N°1, N°5, N°6	N°1, N°5
	Bureau	N°1, N°5	N°1, N°5, N°6	N°1, N°5
	Centre de congrès et d'exposition	N°1, N°5	N°1, N°5, N°6	N°1, N°5

Les autres usages et occupations

	UX	UXa	UXz
Les terrains de campings	X	X	X
L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X	X
Les carrières	X	X	X
Les boîtes de nuits ou discothèques	X	X	X
Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.	X	X	X
Les constructions ou installations à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	X
Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres	X	X	X
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	X

2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

N°1 : Les installations classées à condition qu'elles n'induisent pas de servitudes d'inconstructibilité au-delà des limites de propriété du pétitionnaire.

N°2 : Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone et qu'elles soient attenantes au bâtiment d'activité. Elles doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

N°3 : L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone.

N°4 : Le renouvellement des activités commerciales en activité sans extension de la surface de vente.

N°5 : Les changements de destination des locaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

N°6 : Les constructions nouvelles à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales ainsi que leurs extensions et modifications devront :

- être compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine ;
- ne pas entraîner pour le voisinage ni incommodité, ni insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- veiller que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

Activités existantes :

- Les nuisances ou inconvénients occasionnés pour le voisinage devront être limités.

Modifications ou extensions :

- Les modifications ou extensions des constructions et installations classées existantes à destinations industrielles, artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

Pour les reconstructions après démolition, ou les constructions exposées au bruit, situées en zone inondable, en PPRI, en zones d'aléas miniers ou de risques technologiques, se référer aux dispositions générales.

N°7 : Les activités commerciales devront être conformes aux dispositions de l'OAP commerce

2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

N°1 : Les installations classées à condition qu'elles n'induisent pas de servitudes d'inconstructibilité au-delà des limites de propriété du pétitionnaire.

N°2 : Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone et qu'elles soient attenantes au bâtiment d'activité. Elles doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

N°3 : L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone.

N°4 : Le renouvellement des activités commerciales en activité sans extension de la surface de vente.

N°5 : Les changements de destination des locaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

N°6 : Les constructions nouvelles à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales ainsi que leurs extensions et modifications devront :

- être compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine ;
- ne pas entraîner pour le voisinage ni incommodité, ni insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- veiller que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

Activités existantes :

- Les nuisances ou inconvénients occasionnés pour le voisinage devront être limités.

Modifications ou extensions :

- Les modifications ou extensions des constructions et installations classées existantes à destinations industrielles, artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

Pour les reconstructions après démolition, ou les constructions exposées au bruit, situées en zone inondable, en PPRI, en zones d'aléas miniers ou de risques technologiques, se référer aux dispositions générales.

N°7 : Les activités commerciales devront être conformes aux dispositions de l'OAP commerce