

Dispositions applicables à la zone **Uz**

DISPOSITIONS GENERALES

La zone UZ est une zone d'activités artisanales, industrielles et commerciales.

Elle comprend un secteur UZ p réservé au stationnement des usines.

Article UZ 1

Utilisation et occupation du sol interdite

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas en lien avec la vocation de cette zone sont interdites.

- Les constructions à usage d'habitation, sauf logement de fonction lié à l'activité et incorporé dans le bâtiment d'exploitation.
- le stationnement des caravanes, le camping, l'implantation d'habitations légères de loisirs et mobil home.
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités pouvant créer des nuisances au droit du voisinage.

Article UZ 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Mise aux normes et extensions dans la zone UZ, y compris pour les installations classées soumises à autorisation.

En secteur UZ p les aménagements et installations liés au stationnement existant.

Article UZ 3

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

- Accès
 - **Terrains enclavés :**

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

- **Desserte :**

Les accès à partir d'une voie ouverte à la circulation publique doivent être aménagés de telle manière que les véhicules quels qu'ils soient puissent entrer ou sortir de l'établissement sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses. La limitation du nombre d'accès peut être dans certains cas rendue obligatoire dans la demande d'autorisation, en particulier pour les accès débouchant sur les voies départementales.

La desserte de ses terrains devra être subordonnée au respect de conditions particulières si les accès présentent un risque pour la sécurité publique.

- Voirie

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic. Elles doivent avoir au minimum une plate forme de 8m et une chaussée de 5mètres.

Ces caractéristiques doivent permettre la circulation aisée des engins de lutte contre l'incendie, et lorsque ces voies sont en impasse, elles doivent permettre à tout véhicule de faire demi-tour aisément.

Article UZ 4 Dessertes par les réseaux

○ Alimentation en eau potable

Le branchement est obligatoire.

Toute nouvelle construction, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution.

Si la capacité du réseau est insuffisante, la création de nouvelles activités sera subordonnée au renforcement du réseau.

○ Assainissement

➤ **Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute nouvelle construction au droit de la propriété.

En cas d'incompatibilité des effluents avec le réseau public, un prétraitement devra être mis en oeuvre par le pétitionnaire.

➤ **Eaux pluviales :**

Lorsque le réseau n'existe pas, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.

Article UZ 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article UZ 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées au moins à 5mètres de l'alignement des voies.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ne sont pas soumis aux distances de reculement.

Article UZ 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions d'un seul niveau sont autorisées en limite séparative dès lors que la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3 m. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau du terrain avant travaux.

Pour les constructions de plusieurs niveaux ou si la hauteur à l'égout du toit est supérieure à 3 m, 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 différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

REGLEMENT

Toutefois, si le terrain limitrophe comporte une construction implantée en limite de propriété, la construction à édifier pourra être implantée sur cette limite, si les pignons ou façades sont en vis-à-vis sur au moins 70 % de leur largeur.

Nonobstant les règles ci-dessus prescrites, toute implantation doit être réalisée sans préjudice des dispositions spéciales liées à la sécurité et à la réglementation des établissements classés pour la protection de l'environnement. Dans ce cas, les reculs imposés s'appliqueront à partir du périmètre de la zone UZ.

Article UZ 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article UZ 9

Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article UZ 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

Le plafond de hauteur ne s'applique pas aux installations techniques qui par leur nature nécessitent obligatoirement une hauteur supérieure et qui doivent impérativement être localisées dans cette zone.

Article UZ 11

Aspect extérieur

Le permis de construire doit 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.

➤ Clôtures :

Les matériaux de fortune sont interdits.

Aux abords des carrefours et giratoires, les clôtures devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la visibilité.

Le champ de vision devant être entièrement dégagé aux entrées d'entreprises.

Article UZ 12

Aires de stationnement

Les aires de stationnement susmentionnées doivent être intégrées à un environnement paysager. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera exigé :

- **Pour les constructions à usage de bureaux :**
 - Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette de la construction
- **Pour les établissements commerciaux :**
 - **Commerces :**
 - Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette de l'établissement
 - 10 places pour 100 m² de surface accessible à la clientèle plus une place par employé pour les magasins de 400 à 2500 m² de vente alimentaire
 - 5 places pour 100 m² de surface accessible à la clientèle pour les magasins de plus de 400 m² de vente pour travaux domestiques et bricolage
 - **Restaurants :**
 - Une place de stationnement pour 10 m² de surface de salle
- **Pour les constructions artisanales :**
 - Une place pour 50 m² de SHON
- **Pour les constructions industrielles :**
 - Une place pour 100 m² de SHON avec un minimum de 1 place pour 2 emplois

Modalités d'application :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte en application des articles L.421-3 et R.332-17 du Code de l'Urbanisme en aménageant sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Les règles applicables aux constructions non prévues ci-dessus sont celles applicables aux établissements auxquels ces constructions sont les plus assimilables.

Article UZ 13

Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts, notamment sur les marges de reculement par rapport aux voies publiques.

Cet environnement paysager pourra être traité de différentes manières : traitement minéral, végétal, mixte.

Article UZ 14

Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.