

Avertissement : on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre 1) s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UZ est destinée à l'accueil des activités industrielles, commerciales ou artisanales.
Les secteurs UZa sont destinés à accueillir uniquement le développement des activités déjà implantées sur place.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 - La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole
- 2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 3- Les lotissements d'habitations.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements déjà édifiés dans la zone.

Dans les secteurs UZa seules les activités déjà implantées sur place sont autorisées à s'étendre.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.
Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que les véhicules de déneigement, de collecte des déchets puissent faire demi-tour.

ARTICLE UZ4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 – Assainissement des eaux usées

- a) – Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée gravitairement au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- b) - à l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles ou agricoles dans le système public d'assainissement est interdite.

3 – Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

- * soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- * soit absorbées en totalité sur le terrain.

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- l'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être édifiées en retrait des voies avec un recul minimum de 5 m.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie).

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie.

ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans réglementation particulière.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction définie par la projection au sol de tous points du bâtiment.
Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,50.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes,
- harmonie des volumes
- harmonie des couleurs,
- intégration dans le site.

Les toitures terrasses sont autorisées.

ARTICLE UZ 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.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules il est exigé :

- Pour les constructions à usage de logements : 2 places par logement.
- Pour les établissements industriels : une place de stationnement pour 2 emplois, plus le stationnement des véhicules utilitaires.
- Pour les bureaux et les services : 1 place pour 25 m² de SHON.

Lorsque le bénéficiaire du permis ne peut pas satisfaire à ses obligations, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement correspondant aux mêmes conditions.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les parkings et les constructions à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, seront accompagnés de plantations d'arbres de haute tige.

Les boisements sont soumis à autorisation dans les secteurs réglementés.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé.