

TITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UZ

La zone UZ recouvre les parties du territoire communal constituant les espaces dévolus à l'activité artisanale et industrielle.

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

ARTICLE UZ 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.

Dans les secteurs concernés par les zones de dangers de l'établissement industriel « Interface Céréales »:

- Les Etablissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes et les d'Etablissement Recevant du Public (ERP) relevant de la 1^{ère} à la 3^e catégorie dans le secteur délimité au plan et répertoriant les terrains soumis aux risques technologiques.

ARTICLE UZ 2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les commerces et activités de service de type commerce de détail, restauration, sous condition que la ou les cellules commerciales prévues disposent chacune d'une surface de vente d'au moins 300 m²,
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être intégrées au bâtiment principal et destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable sur le site pour assurer la sécurité et la surveillance,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles pourront alors ne pas être appliqués.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, sont seuls autorisés :

- Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues,

- L'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque.

ARTICLE UZ 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UZ 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Emprise au sol et hauteur des constructions

4.1.1. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de l'unité foncière.

4.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres maximum. Un dépassement pourra être autorisé, pour des éléments ponctuels, à cause d'impératifs techniques dûment motivés et liés à la spécificité de l'installation projetée : silo, cheminée, élévateur, etc.

4.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1. Voies et emprises publiques

Par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer : les constructions principales doivent être implantées en recul minimum de 5 m.

4.2.2. Limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit sur une ou des limites séparatives,
- Soit en retrait de 4 mètres minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant. L'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci.

4.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UZ 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

5.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

Une annexe au présent règlement énonce des recommandations architecturales concernant l'aspect extérieur des constructions.

5.1.1. Principes généraux

Le projet peut être refusé ou accepté, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Si les activités exercées dans ces constructions sont de nature à engendrer une gêne pour le voisinage, des dispositions constructives devront être prises pour limiter risques et nuisances à un niveau compatible avec ce voisinage.

Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux destinés à être revêtus, ne doivent pas être laissés à nus.

Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat et le blanc pur sont interdits.

Les bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemple) sont interdits.

5.1.2. Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,20 mètres de hauteur.

Pour les clôtures ne sont autorisées que :

- les haies vives ou taillées composées des essences locales dont la liste est en annexe, doublées ou non de grillage ou de plaques préfabriquées en béton disposés à l'intérieur de la parcelle,
- les grillages ou les barreaudages métalliques éventuellement accompagnés de plantations d'essences locales ou de lames d'occultation dans les teintes bois et grisées.

Les plaques préfabriquées en béton de plus de 0,50 m de hauteur hors sol sont interdites.

5.1.3. Enseignes

La réglementation générale sur les enseignes et les pré-enseignes s'applique. e sont autorisées que les dispositions suivantes :

- Fanions et totems : 10 m de hauteur maximum ;
- Enseignes sur bâtiments : elles ne pourront jamais dépasser soit du niveau de l'égout de toiture soit du niveau haut de l'acrotère. Les enseignes sur toitures sont interdites.

ARTICLE UZ 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier ainsi que le recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple, pour les espaces de circulation (accès au garage, allée privative, aire de stationnement).

20 % minimum de la superficie non bâtie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes.

6.2. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération ; leur superficie devra représenter au moins 10 % de la totalité de la parcelle, répartis de préférence en façade. Cet accompagnement paysager doit être traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméables (sablage, dallage, pavage par exemple). Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être plantés et engazonnés.

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'essences locales dont la liste figure en annexe n°4. Une haie doit être composée d'au moins trois types d'essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

Pour les haies, les essences suivantes sont interdites : les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux cyprès (*Chamaecyparis*), les " Leylandi " (*X Cupressocyparis*

leylandi), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*).

6.3. Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Lorsqu'il existe un réseau public capable de recevoir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être conçus de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le dit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes, noues avec surverses par exemple sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

ARTICLE UE 7 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le stationnement devra être en nombre suffisant pour répondre aux besoins de l'activité.

Les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

Section 3 : Equipements et réseaux

ARTICLE UZ 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

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

8.1.1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par servitudes.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.

8.1.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute voie de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules doivent être traités de manière à permettre la sécurité des usagers de la voirie, notamment la circulation des piétons.

8.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.