

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Article UZ 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'Article UZ2.

Article UZ 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont seulement admis :

- les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité et au fonctionnement du site de traitement et d'enfouissement des déchets
- les affouillements et exhaussements du sol s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager de la zone,
- Les constructions et installations liées à l'activité et au fonctionnement du site de traitement et d'enfouissement des déchets.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.
- **Les constructions, équipements et aménagements nécessaires à la production d'énergie**
- **Au sein du secteur UZe, sont également autorisées les activités économiques.**

Article UZ 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'Article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination

de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article UZ 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- Eaux usées : Toute construction ou activité produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement sanitaire départemental et au code de la santé publique. En l'absence du réseau public, un réseau d'assainissement autonome devra être réalisé avec l'accord des services compétents. Les eaux usées industrielles ne doivent être rejetées directement au réseau public que si elles ne nécessitent pas de pré-épuration conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, sinon un prétraitement avant rejet devra être réalisé.
- Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. 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.

Article UZ 5 - Surface et formes des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

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

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement des voies,
- avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article UZ 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.
- 7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article UZ 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UZ 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article UZ 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte

Article UZ 11 - Aspect extérieur

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.
- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer dans l'environnement naturel.

- Sont interdits les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

Article UZ 12 - Stationnement des véhicules

Il n'est pas fixé de règle.

Article UZ 13 - Espaces verts et plantations

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire, est interdite (Article L 411-3 du Code de l'Environnement).

Article UZ 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

Lexique

Aux fins du présent règlement et sauf mention explicitement contraire dans les articles, on entend par :

➡ Dépendances :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément sans être intégré à cette dernière, tels que : garage, abri de jardin, piscine, remise, abri ...

➡ Annexes :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, accolé à cette dernière, tels que : véranda, garage, abri de jardin, abri à vélo,...