

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES U za

La zone Uza délimite la zone d'activités artisanales ou commerciales, au lieu-dit "les Terrajeaux" dans laquelle la Communauté des communes de "Terre Vives" à la compétence exception faite de la zone de l'atelier technique communal.

ARTICLE U1 : - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Uza1

- *Les terrains de stationnement de caravanes destinés à l'habitation permanente.
- *Les terrains de camping.
- *Le dépôt de véhicules désaffectés et autres déchets de toute nature (ferrailles, matériaux de démolition, déchets de plus de 5m² de surface)

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Uza2

- *Les constructions et installations destinées à un usage d'activité artisanale ou commerciale ou techniques, si elles sont compatibles avec les équipements d'infrastructure qui doivent les desservir.
- *Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au gardiennage, ou à la direction des établissements implantés dans la zone.
- *Les installations classées quel que soit le régime (autorisation ou déclaration) auquel elles sont soumises, à l'exception des carrières à condition que la localisation envisagée permette de maintenir les zones urbanisées et les zones d'urbanisation future à usage d'habitation à l'écart des nuisances.
- *Les constructions ouvrages et installations liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.
- *Les dépôts de matériaux divers liés à une activité professionnelle devront être masqués à la vue par une haie végétale d'un maximum de 2m de haut.
- *Toute nouvelle construction ne devra pas être implantée à moins de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau.

ARTICLE U 3 – VOIRIE ET ACCES

Uza3

***Voirie :**

-Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elle aura à supporter et aux constructions ou installations qu'elle devra desservir.

-Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir au minimum 8 m de plateforme

-Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

***Accès :**

-Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

-Lorsque le terrain n'est pas directement desservi, son accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

-L'aménagement ou l'extension de la zone doit être compatible avec l'accès unique sur la RD 944.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Uza4

***Eau potable:**

-Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

***Assainissement – Eaux usées :**

-Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

-Les activités industrielles ne doivent rejeter au réseau public que des effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

-L'évacuation d'eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

***Assainissement – Eaux pluviales :**

-Les aménagements réalisés sur le terrain sont à la charge du pétitionnaire. Ils doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

-En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, ils doivent permettre le libre écoulement des eaux et, si nécessaire, la maîtrise des débits évacués de la propriété.

***Electricité et télécommunication :**

-Des raccordements ensevelis sont imposés.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**Uza5**

*Néant

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**Uza6**

*Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou en retrait par rapport aux voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure de voies privées déjà construites à l'alignement;

*Le long de la RD 944, les constructions doivent être implantées à 25 mètres au moins de l'axe de la voie.

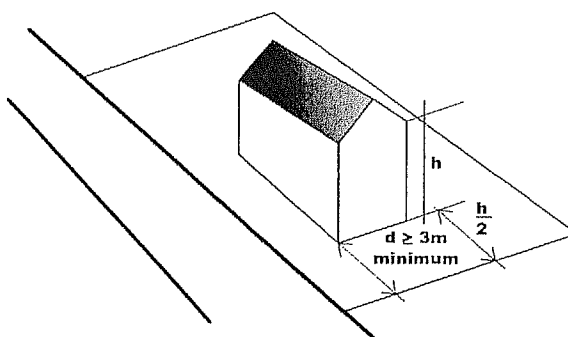
*Les constructions non implantées à l'alignement doivent être en retrait de 5 m de celui-ci.

**Toutefois, des implantations à une distance moindre peuvent être autorisées dans certains cas particuliers, pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain. Ou s'il s'avère qu'elles contribuent à la qualité d'un projet architectural.*

*La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**Uza7**

*Les constructions et installations de toute nature doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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 5 m.



*L'implantation sur limite séparative peut être autorisée pour des constructions liées aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public, dans les conditions fixées à l'article précédent.

ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Uza8

*Néant

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

Uza9

*Néant.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Uza10

*Néant.

*Dans le couloir de ligne de transport d'énergie électrique, elle est limitée à 8m au faîtage

Rappel : il est fait application de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR

Uza11

*Les bâtiments, y compris leurs éventuelles annexes, doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage. Ils doivent être adaptés à la pente du terrain, le cas échéant. Leur architecture doit être compatible avec l'architecture de la région y compris les constructions en bois.

*Les toitures des maisons d'habitation devront avoir une pente de 70% minimum.

**Toutefois une pente différente pourra être acceptée suivant le caractère exceptionnel de l'architecture.*

*Les toitures terrasses ne sont admises que pour des constructions basses en rez-de-chaussée uniquement ne dépassant pas 3.50m.

*Les couvertures et les bardages en tôles métalliques brillantes sont interdits.

*Les clôtures ne devront pas dépasser 2m de haut.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**Uza12**

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

*Pour les constructions à usage commercial d'au moins 500 m² de surface de vente, il est imposé au minimum une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

**Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les aires de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, ou fait réaliser, lesdits emplacements.*

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**Uza13**

*Les arbres existants doivent être maintenus. Les arbres détruits à l'occasion des travaux d'aménagement ou de construction doivent être remplacés par des plantations équivalentes.

*Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être arborées.

*Les dépôts doivent être masqués par une haie végétale de 2m maximum de haut.

ARTICLE U 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Uza14**

*Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols