

## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

#### CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone UC est destinée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

**SECTION I****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE UC 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- Les bâtiments d'habitation et leurs annexes, à l'exception de ceux prévus à l'article UC2.
- Les ouvertures de carrières.
- Les campings et les aires de stationnement de caravanes (à l'exception des aires de passage des gens du voyage).
- Les exhaussements de sol (y compris par apport de terre végétale ou de matériaux de remblai) s'ils sont susceptibles de modifier le régime de ruissellement des eaux pluviales, de porter atteinte au paysage ou à l'environnement, ou s'ils présentent des risques d'éboulement ou d'affaissement.

**ARTICLE UC 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve :
  - 1 - qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat de risques ou de nuisances particulières ;
  - 2 - que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.
- Les habitations et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux. Ces habitations doivent obligatoirement être incorporées aux bâtiments d'activités.
- Les bureaux et bâtiments d'équipement collectif liés au fonctionnement de la zone d'activités (restaurants d'entreprises, commerces...).

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées adaptées à la circulation des véhicules automobiles poids lourds, d'une largeur minimale de 4 mètres de chaussée, n'est pas constructible.

Les accès directs de toute construction à partir des voies externes à la zone ouvertes à la circulation publique sont interdits.

##### 2 - Voirie

Les installations et les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Toute nouvelle voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 7 mètres
- largeur minimale d'emprise : 11 mètres.

L'ouverture de voies publiques ou privées communes en impasse est interdite.

Tous les accès internes et externes à la zone doivent permettre à tout véhicule automobile d'entrer et de sortir sans avoir à effectuer des manœuvres dangereuses sur les voies publiques ou privées.

Ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance de l'ordre de 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie.

#### ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### 1 - Alimentation en eau potable

###### a - Pour les installations industrielles

Le raccordement au réseau d'eau est obligatoire. Néanmoins, les nouvelles installations ne devant, en aucun cas, porter préjudice à l'environnement, les constructeurs devront indiquer leurs prévisions de consommation et recueillir l'avis des services techniques compétents.

###### b - Pour les autres constructions

Les bâtiments à usage d'habitation et les locaux destinés au personnel de l'établissement sont obligatoirement raccordés au réseau public d'alimentation en eau potable, à charge pour le constructeur de réaliser les dispositifs techniques permettant ce raccordement.

## **2 - Alimentation en eau à usage industriel**

Les constructeurs devront fournir la justification du volume de consommation en eau et leur mode d'alimentation qui ne devra en aucun cas porter préjudice à l'environnement.

## **3 - Assainissement**

### **a - Eaux résiduaires industrielles**

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés dans les conditions fixées par les instructions en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles, ne nécessitant pas de pré traitement, pourront être rejetées dans les conditions qui seront fixées lors de l'étude du dossier de permis de construire. A défaut de possibilité de rejet de ces eaux, la construction ne sera pas autorisée.

### **b - Eaux usées domestiques**

En présence d'un réseau public d'assainissement, le raccordement est obligatoire.

En l'absence d'un réseau public, le recours à l'assainissement individuel sur la parcelle est obligatoire.

### **c - Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau communal d'eaux pluviales. A défaut de réseau communal (fossé ou collecteur), les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la commune.

## **ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée au moins à :

- . 25 mètres de l'axe des voies classées à grande circulation ;
- . 10 mètres de l'alignement des routes départementales non classées à grande circulation
- . 7 mètres de l'alignement des autres voies.

## **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur, avec un minimum de 5 mètres. En limite de zone d'activité, ce minimum est porté à 10 mètres.

A l'intérieur de la zone UC, les constructions peuvent être autorisées en limite séparative à condition toutefois que les mesures indispensables soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple).

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

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 6 mètres.

#### **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE**

La hauteur de toute construction nouvelle, mesurée par rapport au sol naturel initial, ne peut excéder 15 m au faitage.

#### **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescriptions particulières : seul l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique donc.

#### **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies publiques. Le nombre des places doit être évalué conformément aux normes figurant à l'annexe 1.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes, sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 mètres de la construction principale.

D'autre part, et conformément aux articles L.421-3, R.332-17 à R.332-23 et R.421-6.1 du Code de l'Urbanisme (voir annexe), le bénéficiaire de l'autorisation de construire peut être tenu quitte de cette obligation, soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

**ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****1 - Espaces libres**

- Tout espace restant libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage. Tout dépôt à l'air libre est notamment interdit.

**2 - Plantations**

- Les arbres existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent.

- Chaque parcelle doit être plantée à raison d'au moins un arbre à haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain libre.

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> de leur surface.

- Des écrans ou alignements plantés d'arbres de haute tige peuvent être imposés autour de toutes installations autres que l'habitation.

- Le long de la limite de la zone UC avec la zone 2NA, un écran boisé devra être planté.

**SECTION III****POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS****ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour cette zone.

**ARTICLE UC 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Sans objet.