

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone d'activité destinée à recevoir des constructions et des installations liées à l'autoroute A 62.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

RAPPELS :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Sont admises notamment les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve qu'elles soient directement liées aux besoins de l'autoroute :

- Les constructions à usage :
 - * d'équipements collectifs,
 - * de commerce,
 - * d'habitations. Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit figurant sur les plans, elles peuvent être autorisées à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
 - * hôtelier,
 - * de stationnement.
- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sport ouvertes au public. Les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins 10 véhicules ainsi que les affouillements et exhaussement de sol.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UZ 1.
2. Les occupations et utilisations du sol visées à l'article UZ 1, si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

2. VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

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

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau (cf. Annexes Sanitaires - pièce n°6).

2. ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent (cf. Annexes Sanitaires - pièce n° 6).

L'évacuation des eaux industrielles et des effluents viticoles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement et à une convention de rejet.

L'évacuation directe des eaux et matières usées, non traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Seule peut être autorisée l'évacuation des eaux usées traitées :

- Dans les cours d'eau pérennes (pour tout projet de construction neuve),
- Dans les fossés et réseaux pluviaux (pour tout projet de réhabilitation).

b) Eaux pluviales

Afin d'éviter la surcharge des réseaux hydrographiques et pluviaux existants, les possibilités d'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement doivent être envisagées prioritairement lors des nouvelles réalisations immobilières. Elles pourront conduire, après étude, à l'édification de bassins d'infiltration, ouvrages de stockage et de régulation, chaussées et parkings traités en matériaux poreux, selon les potentialités des sites.

3. RESEAUX DIVERS

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone,...) doivent être souterrains.

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière pour des motifs d'urbanisme.

Toutefois, les prescriptions sanitaires rappelées dans les Annexes Sanitaires (pièce n° 6 du présent P.O.S.) demeurent applicables.

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction, autre que celles dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation de l'autoroute, doit être édifiée à une distance de l'alignement au moins égale à 4 m.

ARTICLE UZ 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 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 m, sauf contrainte technique dûment justifiée.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré à l'intérieur de la zone.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces compris entre les voies et les bâtiments ainsi que la marge d'isolement en limite de la zone, doivent avoir un aspect paysager et être traités avec soin.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone UZ.

ARTICLE UZ 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

