

**ZONE UC**

## **CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC**

Caractère de la zone : zone urbaine à vocation commerciale.

### **ARTICLE 1. Zone UC - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'habitation.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
- Les constructions et bâtiments à usage industriel.
- Les constructions et bâtiments à usage d'entrepôt.
- Les constructions et bâtiments à usage agricole ou forestier.
- Les constructions à usage de bureaux.
- Les constructions et bâtiments à usage artisanal.

### **ARTICLE 2. Zone UC - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admises, sous conditions particulières, les occupations suivantes :

- Les habitations destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'elles soient réalisées dans le volume de ces derniers.

- les bureaux liés à l'activité commerciale.

- Les postes de distribution de carburant ainsi que les activités annexes normalement liées à une station service à condition que toutes dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et limiter les risques d'incendie.

### **ARTICLE 3. Zone UC - ACCES ET VOIRIE**

#### **I – Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

## **II - Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions à édifier,
- d'autre part, aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

## **ARTICLE 4. Zone UC - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau.

### **II - Assainissement**

#### **1. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L.1331-1 du Code de l'Environnement et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### **2. Eaux pluviales :**

Tout projet, doit conformément aux dispositions du Code Rural, comporter un volet eaux pluviales développé pour éviter d'éventuels désordres (récupération, traitement...).

Les eaux pluviales doivent être récupérées et traitées sur le terrain (stockage, drainage...).

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de réaliser le(s) aménagements nécessaire(s), les eaux pluviales pourront être dirigées vers le réseau collecteur des eaux pluviales dans la limite de 3 litres/seconde/hectare.

### **III - Electricité**

Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain, y compris dans le cas de lotissements, d'ensembles de constructions ou d'autres aménagements nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s).

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE 6. Zone UC - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

### **ARTICLE 7. Zone UC - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions ou installations à usage d'activités autorisées doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

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

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 65 % de la surface totale du terrain.

### **ARTICLE 10. Zone UC - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m au faîtage.

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

#### **MATERIAUX**

Les constructions et bâtiments à usage d'activité seront réalisés :

- soit en profilés divers aux couleurs dénuées d'agressivité,
- soit en bois,
- soit en matériaux destinés à être recouverts d'enduits lisses ou talochés de teintes conformes au nuancier figurant sur la Plaquette de recommandations architecturales en Pays de Thelle.

Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profils divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

### TOITURES

Les toitures auront une inclinaison comprise entre 12° et 30°.

Les toits terrasse sont interdits.

Sont proscrits, la tôle ondulée et le fibrociment en couverture.

### CLÔTURES

Les clôtures seront constituées d'un grillage vert monté sur des potelets en fer de même couleur ; ils seront dans tous les cas doublés d'une haie vive ou d'une végétation arbustive.

## **ARTICLE 12. Zone UC - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Chaque place de stationnement doit être facilement accessible et occuper au minimum 12 m<sup>2</sup> au sol.

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente dont une utilisable pour les livraisons + 1 place pour les personnes handicapées.

## **ARTICLE 13. Zone UC - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal) dans un délai de 1 an après la fin des constructions autorisées.

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

#### **ARTICLE 14. Zone UC - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.