

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Caractère de la zone

Les zones UZ correspondent aux zones commerciales, d'activités ou d'équipements.

Sont inscrits dans cette zone : la zone commerciale et la zone d'artisanat situées en entrée de ville ouest, les complexes sportifs de Rilhac-Rancon et Cassepiere, la zone d'activité située dans les anciennes carrières.

Article UZ 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

1 - Occupations et utilisations du sol autorisées

Sont autorisées, les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôt, bureau.

2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées, sous conditions, la destination, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Habitation : logement & hébergement (ils ne seront autorisés que s'ils sont strictement indispensables aux activités présentes dans la zone).

3 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Commerces et activités de services : activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : centre de congrès et d'exposition.

Article UZ 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies et emprises publiques.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie (ou limite de l'emprise publique) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres, soit $L = H/2 > 5$ mètres.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres, soit $L = H/2 > 5$ mètres.

3 - Emprise au sol

Non-règlementé

4 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère (soit une construction en R+3).

5 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des éléments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

A – TERRAIN ET VOLUME

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain en épousant le relief au plus près. Les seuls mouvements de terre admis ne peuvent être réalisés que dans la mesure où ils ne modifient pas les formes du relief avec un seuil de tolérance de 80 centimètres en talus. Pour pallier les différences de niveau, il est conseillé de réaliser des murets successifs ou des aménagements paysagers.

Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

B – TOITURE

Dans le cas de construction à usage d'activité, l'utilisation du bac acier est autorisée sous réserve d'adopter une teinte sombre (rouge foncé, brun, gris foncé ou noir).

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit (sauf dispositif ENR).

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

C – FAÇADES

Les murs peuvent être appareillés en maçonnerie de pierre ou enduits. Ils peuvent également être réalisés à l'aide de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages en bois naturel sont autorisés, ainsi que les matériaux d'aspect similaire.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis.

En termes de couleurs, sont autorisées :

En termes de couleurs, sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

D - MENUISERIES EXTÉRIEURES, GARDE-CORPS ET AVANT-TOITS

Les teintes des menuiseries extérieures, garde-corps et avant-toits doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87.

E – CLÔTURES

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

6 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération devra être assuré dans l'assiette de l'opération et pensé de manière qualitative dans une opération globale insérée dans le contexte.

7 - Espaces libres et espaces verts

La surface des espaces libres de toute construction, de pleine terre et non imperméabilisés, doit être supérieure à 30% de la superficie totale du terrain.

Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 1° du Code de l'Urbanisme, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales. Par ailleurs, la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Le secteur compte des arbres protégés, identifiés dans les documents graphiques, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales et la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Article UZ 3 - Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

A – ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

B – VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères, ...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

C – CHEMINS PIÉTONS, PISTES CYCLABLES, ET VOIES DE TRANSPORT EN COMMUN

Tout aménageur ou constructeur doit prendre en compte les indications des documents graphiques et doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles-automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations, en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

2 - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité, et d'ordures ménagères

A - DESSERTE EN EAU

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

B - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ;
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement selon les dispositions du schéma des eaux pluviales.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Il peut également mettre en place un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyage de voitures, ..., et autres usages extérieurs ou intérieurs aux bâtiments.

C - ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET AUTRES RÉSEAUX

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

D - ORDURES MÉNAGÈRES

Les lieux destinés au stockage des déchets sont situés et dimensionnés pour assurer la bonne gestion des conteneurs et des composteurs. Ils doivent être facilement accessibles depuis la voie ou l'emprise publique. Les locaux indépendants de stockage des déchets doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif en harmonie avec les constructions principales (plantations, murs bahuts, ...). Les conteneurs stockant les déchets en attente de collecte sont de préférence localisés à l'intérieur des bâtiments. En cas d'impossibilité technique, le stockage extérieur (pour tous types de déchets) est compris dans un enclos et ne doit pas être visible depuis l'espace public.