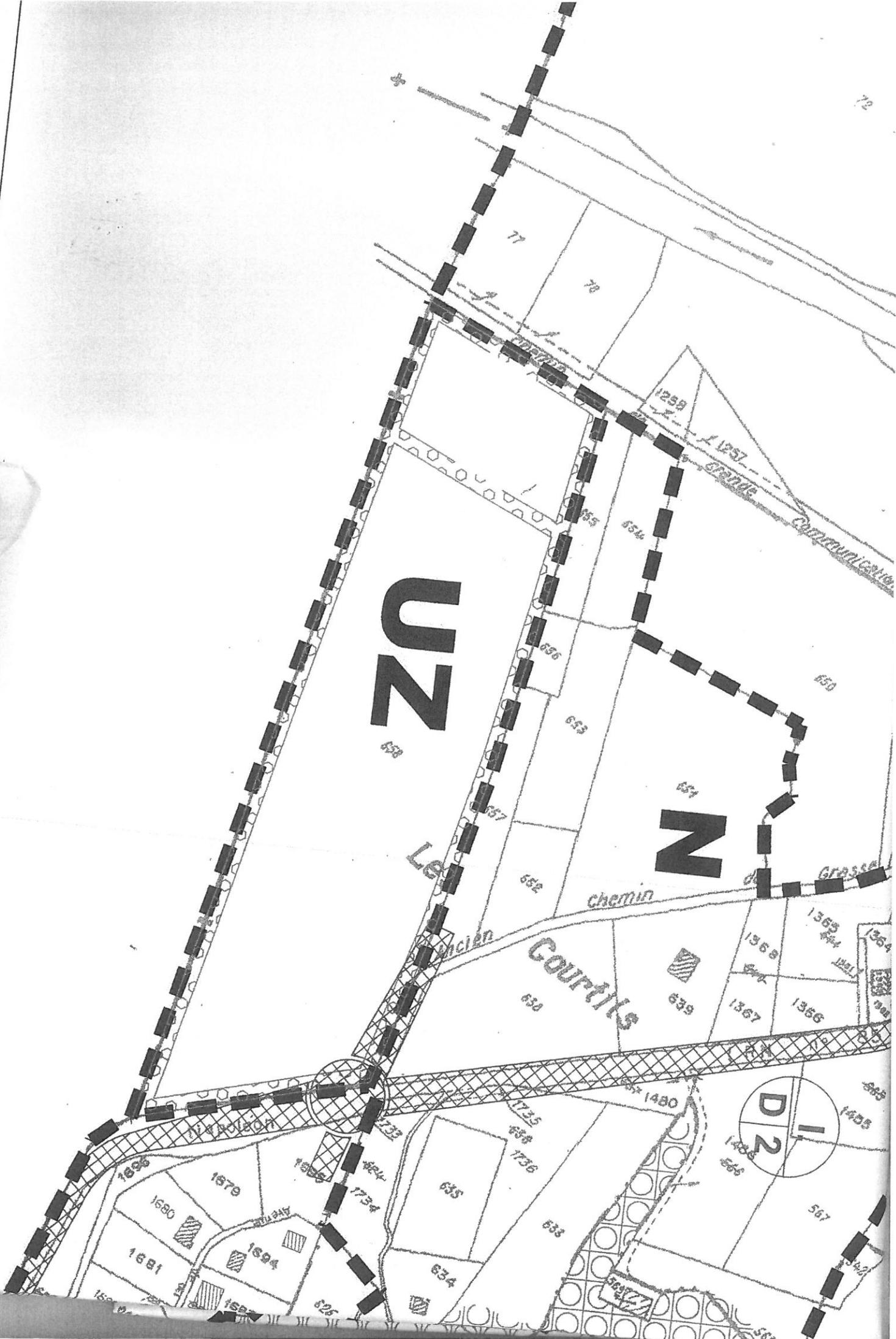


UN

N

Courtils



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

ZONE MIXTE : ACTIVITÉS INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET COMMERCIALES

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UZ est réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales sur le secteur des Courtils.

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UZ 2 sont interdites.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERE

Les constructions et utilisation des sols autorisées ci-après devront s'implanter à 6 mètres de l'axe des vallons existants :

- Les constructions, équipements et aménagements liées et nécessaires aux activités industrielles commerciales et artisanales autorisées dans la zone;
- Les constructions et installations liés et nécessaires à la mise en place d'une filière bois sur la commune de Séranon (bureaux, entrepôts, locaux techniques,);
- L'implantation de panneaux photo voltaïques,
- Les constructions à usage d'habitation liées au gardiennage des installations mentionnées ci-dessus à condition que la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 100 m²,
- Les aires de stationnement nécessaires à la zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient limités aux strictes modifications du sol naturel, indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi qu'à leur desserte;
- Les constructions, infrastructures et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- Les locaux et bureaux nécessaires aux activités agricoles;

ARTICLE UZ 3 –ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de ces voies doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Ces voies ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UZ 4 –DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement au réseau doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales :

Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur. Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

ARTICLE UZ 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 5m.

Le long de la route napoléon : 15 mètres.

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5m des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :

La hauteur en tout point des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au niveau de l'égout du toit.

Règles de hauteur applicables :

La hauteur des constructions, mesurées dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 7 mètres.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, 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, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

ARTICLE UZ 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain même et en dehors des voies de desserte.

Il doit être au moins aménagé des places de stationnement automobiles pour :

- Les installations industrielles : 1 place pour 100 m² hors œuvre nette (SHON),
- Les établissements commerciaux : une place pour 20 m² de surface de vente,
- Les bureaux : une place pour 25 m² hors œuvre nette de bureaux, et un local de 1 m² pour 50 m² SHON de stationnement des 2 roues,
- les constructions à usage d'habitation : 2 places par logements.

ARTICLE UZ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces laissés libres de toute construction à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte et stationnement, doivent être aménagés en espaces verts.

Le long de la route Napoléon, il devra être aménagé un écran végétal constitué d'un boisement dense sur une bande 15m, depuis l'alignement de la voie.

ARTICLE UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les activités industrielles, commerciales, artisanales admises à l'article UZ2, le COS est fixé à 0,40.