

## 4. ZONE UZ

Rappel : En présence de risques naturels identifiés sur la carte n°2 du PLU convient de se référer au chapitre n°1 « Conditions spéciales concernant les risques naturels (art.R123-11b du code de l'urbanisme) » du présent règlement.

### 4.1 SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article UZ 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le fonctionnement du service public ferroviaire sont interdites.

Dans le secteur « pe » (pe : le périmètre de protection éloigné des captages d'eau publics) sont interdits :

- tout stockage, fabrication et utilisation de produits chimiques ;
- tout établissement classé pour la protection de l'environnement générant des eaux résiduaires industrielles ou susceptible d'en générer de façon accidentelle ;
- toute construction générant des eaux usées domestiques sur une parcelle non encore desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

#### Article UZ 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans cette zone sont admises les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt général (d'infrastructure et de superstructure) ;

Dans le secteur UZa relative à l'emprise ferroviaire du « Petit train de la Mure », où sont admises uniquement les constructions et utilisations nécessaires à l'activité liée au tènement ferroviaire (y compris des équipements à caractère touristique).

Concernant « le Périmètre d'Attente d'un projet d'Aménagement »

Dans le périmètre défini selon les dispositions de l'article L.123-2-a du Code d'urbanisme, aucune construction ni aménagement nouveau n'est autorisé.

Dans le secteur « pe » de la zone UZa, les entreprises classées pour la protection de l'environnement (ICPE) feront l'objet d'une étude spéciale en matière d'eaux pluviales.

## 4.2 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UZ 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

L'autorisation du projet peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

#### Accès aux véhicules :

- Les accès doivent satisfaire aux règles minimum de sécurité pour permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger. Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.
- Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver de terrains limitrophes.
- Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité, en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi par la voie la plus sûre.

#### Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. En règle générale, les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.
- Toute voie devra garantir les conditions de liaison piétons/cycles au réseau existant ou futur. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminements, trottoirs, ...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite et de personnes en situation d'handicap. La qualité de ces espaces doit correspondre au caractère et à la vocation du secteur.

### Article UZ 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

#### 1. Alimentation en eau

##### ▪ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

#### 2. Assainissement

##### ▪ 2.1. Eaux usées

##### Eaux usées domestiques



Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales ou sur le tènement en l'absence de réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol suite aux études techniques adéquates. Ce dispositif d'assainissement autonome devra pouvoir se brancher directement sur ce réseau futur sans passer au travers du système épuratoire.

#### Eaux usées non domestiques

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Le décret 93.743, en application de l'article 10 de la loi sur l'eau de janvier 1992 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux et qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les **ouvrages** qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une **étude d'acceptabilité** et le cas échéant à une **convention** bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

#### ▪ 2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées préférentiellement sur le tènement support de la construction et ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

En l'absence ou d'insuffisance de réseau, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil) ; soit de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaire. Ces dispositifs doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Le décret 93.743, en application de l'article 10 de la loi sur l'eau de janvier 1992 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux et qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

En cas d'impossibilité technique ou liés à la nature des sols, les eaux pluviales peuvent rejoindre le réseau d'eau pluviale moyennant le système de surverse.

### 3. Autres réseaux

- Électricité et Téléphone : Le réseau ne sera pas aérien sauf en cas d'impossibilité technique ou des coûts hors de proportion avec l'aménagement projeté.

- Antennes relais pour le réseau GSM : Antennes relais pour le réseau GSM (Global System Mobil) sont interdites dans le rayon de 100 mètres des établissements recevant du public (ERP).

#### Article UZ5 - Superficie minimale des terrains constructibles en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Sans objet.

#### Article UZ 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques :

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ladite construction, ou pour des travaux qui sont sans effet sur son implantation ou gabarit.

#### Article UZ 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Lorsque la nature et la localisation des constructions limitrophes le permet, les constructions à réaliser pourront être implantées sur limite séparative à condition que par leur nature et leur positionnement, elles n'entravent pas l'occupation des terrains voisins.

#### Article UZ 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

#### Article UZ 9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet.

#### Article UZ 10 - Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

#### Article UZ 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords



Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante du relief de celui-ci. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

### **Clôtures**

La hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les murs de clôtures doivent être surmontés d'une couvertine et seront crépis des deux côtés. Le crépis sera identique à celui de la maison d'habitation et / ou au panel de couleurs principal.

Les toiles plastifiées sont interdites.

**La récupération des eaux pluviales** dans des cuves est autorisée si les cuves sont dissimulées.

### **Article UZ 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **Article UZ13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Sans objet.

### **4. 3 SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article UZ 14 - Occupation des sols**

L'occupation du sol résulte du présent règlement et des documents graphiques.

### **4. 4 SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

#### **Article UZ 15 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

#### **Article UZ 16 - Obligations imposées aux constructeurs en matière des réseaux de communications électroniques**

En ce qui concerne les constructions d'immeubles, des équipements publics et des voiries, il conviendra de réaliser les équipements de telle sorte qu'il facilite le câblage.