

# REGLEMENT DE ZONAGE

## ZONE UJ - Règles Applicables (Article R123-9 du Code de l'Urbanisme)

Cette zone est destinée exclusivement à l'activité d'industrie agroalimentaire.

<p><u>Article 1</u> : Occupation et utilisation du sol SONT INTERDITES :</p>	<p>Toute construction nouvelle sans rapport avec l'activité existante et les utilisations du sol non mentionnées à l'article UJ2 et en particulier : Les habitations non liées à l'activité. Les campings et caravanning, les bâtiments autres que ceux visés à l'article UJ2.</p>
<p><u>Article 2</u> : Occupation et utilisation du sol SONT SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :</p>	<p>Les réfections et extensions des constructions existantes. Les constructions de bâtiments industriels liés à une activité d'agroalimentaire. Les reconstructions de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle (sinistre) Les constructions à usage d'habitations, de bureaux et leurs annexes liées à la direction ou au gardiennage des bâtiments d'activité. Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.</p>
<p><u>Article 3</u> : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</p>	<p><u>Accès</u> - Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. <u>Voirie</u> - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'opération envisagée.</p>
<p><u>Article 4</u> : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement)</p>	<p><u>Eau potable</u> - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable à doit être raccordée au réseau public. <u>Eaux usées</u> - Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Les effluents en provenance de locaux autres qu'habitations pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation de dispositifs de pré-traitement. Lorsqu'il y a différence de niveaux, entre la voirie de desserte et un terrain en contre bas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire. <u>Eaux pluviales</u> - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau collecteur, il conviendra de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte atteinte à la sécurité des usagers des voies. <u>Réseaux électrique et autres</u> - Les nouveaux réseaux de desserte (électrique ou autres, télécom) seront enterrés.</p>
<p><u>Article 5</u> :Caractéristiques des terrains</p>	<p>Sans objet</p>
<p><u>Article 6</u> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 10m par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance pourra être ramenée à 5 mètres pour les bâtiments de type logement de direction, gardiennage et les bureaux. Les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou assurant une mission de service public seront implantées au minimum à 1m.</p>
<p><u>Article 7</u> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou assurant une mission de service public seront implantées au minimum à 1m. Les bâtiments devront être implantés à 5m minimum.</p>
<p><u>Article 8</u> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Sans objet</p>
<p><u>Article 9</u> : Emprise au sol des constructions</p>	<p>Sans objet</p>
<p><u>Article 10</u> : Hauteur maximum des constructions</p>	<p>La hauteur de tout point de l'égout des toitures ou de l'acrotère par rapport au sol existant ne peut excéder 36m. Une exception est accordée pour les éléments nécessaires au fonctionnement d'un process type silos, des édifices techniques et des bâtiments abritant les installations agro-industrielles dont la hauteur de tout point de l'égout des toitures ou de l'acrotère par rapport au sol existant ne pourra excéder 50m. La hauteur est libre pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou assurant une mission de service public.</p>
<p><u>Article 11</u> : Aspect extérieur des constructions, abords, paysage</p>	<p>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le bâti existant, avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages. <u>Règles générales</u> : Les constructions s'adapteront au profil de terrain naturel. Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et les imitations de matériaux sont interdits. La desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone et autres télétransmissions sera prévue en réseau souterrain. Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, leur architecture et leurs aspects extérieurs devront assurer une bonne intégration dans la zone et son environnement. <u>Règles particulières</u> : Les constructions présentant un aspect contemporain sont autorisées dans le respect de la forme urbaine existante. Toute mise en œuvre de nouvelles technologies favorisant le développement durable et l'intérêt collectif sera recommandée.</p>

Articles 12 à 14 page suivante

PLU BOUZEL - approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20.09.2013

Architecte Mandataire  
**Sylvie SOULAS ARCHITECTE D. P. L. G**  
 4 rue des Poilus 63122 CEVRAT  
 Tel 04 73 61 39 60 Fax 04 73 61 48 97  
 soulas.architectes.urbanisme@orange.fr  
 Geneviève JOURDE Architecte Associée

# REGLEMENT DE ZONAGE

ZONE UJ - Règles Applicables (Article R123-9 du Code de l'Urbanisme)

Suite ...

<u>Article 12</u> : Réalisation d'aire de stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les autres constructions, notamment celles à usage d'activités, il est exigé 1 place de stationnement pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, il ne sera pas exigé de stationnement.
<u>Article 13</u> : Espaces libres et plantations	Les places de stationnement à l'air libre devront être paysagées.
<u>Article 14</u> : Coefficient d'Occupation des sols (Article R123-10)	Non fixé.