

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINESChapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UICARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée, réservée aux activités économiques.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
-----Article UI 1 - Occupation et utilisations du sol admises -

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article UI 2.

Sont notamment admises :

- les installations nécessaires aux activités économiques, soumises ou non à déclaration et autorisation ;
- les entrepôts commerciaux ;
- les bureaux.

Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol interdites -

- Les constructions à usage d'habitation qui ne seraient pas destinées strictement aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assumer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone, et qui, soit représenteraient plus de 50 % de la surface affectée, à l'activité, soit dépasseraient 200 m² de S.H.O.N. (surface hors oeuvre nette).
Le permis de construire sera refusé si l'activité n'est pas déjà installée sur la zone.
- Les carrières.
- Les camping-caravanages.

M
E
PSECTION II - Conditions de l'occupation du solArticle UI 3 - Accès et Voirie

Sans objet - l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article UI 4 - Desserte par les réseauxI Alimentation en eau

- Eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Eau industrielle : le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

II Assainissement:1. Eaux résiduaires industrielles :

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur .

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

2. Eaux usées domestiques :

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L.33 du Code de la Santé publique.

Toutefois, en l'absence provisoire de ce réseau, et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur peut être autorisé.

Article UI 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction ou installation nouvelle qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à 1 500 m².

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

Toute construction ou installation doit respecter en recul de 5 m par rapport à l'alignement.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les accès automobiles (portails, portes de garages etc...) devront respecter un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement.

Article UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 5 mètres.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.

Article UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété.

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 m.

Article UI 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol maximum est fixée à 50 %

Article UI 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 10 m hors tout. Seules, les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau etc... peuvent dépasser cette cote.

Article UI 11 - Aspect extérieur

Sans objet, l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme demeurant applicable.

Article UI 12 - Stationnement des véhicules

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manoeuvres des véhicules; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Article UI 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

Les arbres seront plantés à un minimum de 2 m des limites parcellaires.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

UI
EJ
A

SECTION III - Possibilités d'occupation du sol

Article UI 14 - Possibilités maximales de construction

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols; il résulte de l'application des articles UI 3 à UI 13.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface nette de plancher maximum est fixée à 200 m² par logement.

Article UI 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

- Sans objet -