

ZONE UI

Envoyé en préfecture le 13/11/2017

Reçu en préfecture le 13/11/2017

Affiché le

SLO

ID : 063-246300701-20171113-DEL20171110_022-DE

Caractère dominant de la zone - zone équipée réservée principalement aux activités artisanales, industrielles ou commerciales.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées :
 - o À l'habitation, sauf dans les conditions définies à l'article UI 2 suivant,
 - o À l'hébergement hôtelier,
 - o Aux bureaux,
 - o À l'exploitation agricole,
- Les affouillements et les exhaussements du sol, à l'exception de ceux indispensables aux aménagements et constructions autorisées dans la zone ;
- L'aménagement de terrains pour le camping, le caravaning, et l'implantation d'habitations légères de loisirs.

ARTICLE UI2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, avec au maximum un logement par activité. Elles seront également contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI3 - Accès et voirie

§. I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application 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 être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Un seul accès sur une voie donnée sera autorisé par parcelle. Il pourra en être de même dans le cas d'une opération intéressant plusieurs parcelles.

§.II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les voies ouvertes à la circulation publique ne pourront avoir une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Les voies ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, avec une aire de retournement permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UI4 - Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

Eaux usées

Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement, et si nécessaires, avoir un système de prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, ou à défaut l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel, après rétention sur le terrain d'assiette de l'opération.

Pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 600 m² :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration de 450 m³ par hectare (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération) imperméabilisé est imposé,
- Le débit de rejet des dispositifs de rétention est limité à 3 L/s/ha (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération).

Pour tout projet entraînant une imperméabilisation inférieure à 600 m² :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration devra permettre le rétablissement de l'écoulement naturel des eaux pluviales tel qu'il existait avant le projet,
- Les dispositifs d'une capacité supérieure à 700 L devront être enterrés ou installés à l'intérieur des constructions.

ARTICLE UI5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UI6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement des voies de 5 mètres minimum.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UI7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

Pour les autres constructions, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Sinon elles doivent s'implanter à un minimum de 5 mètres des limites séparatives

ARTICLE UI8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Implantation libre

ARTICLE UI9 - Emprise au sol

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

Envoyé en préfecture le 13/11/2017

Reçu en préfecture le 13/11/2017

Affiché le

SLO

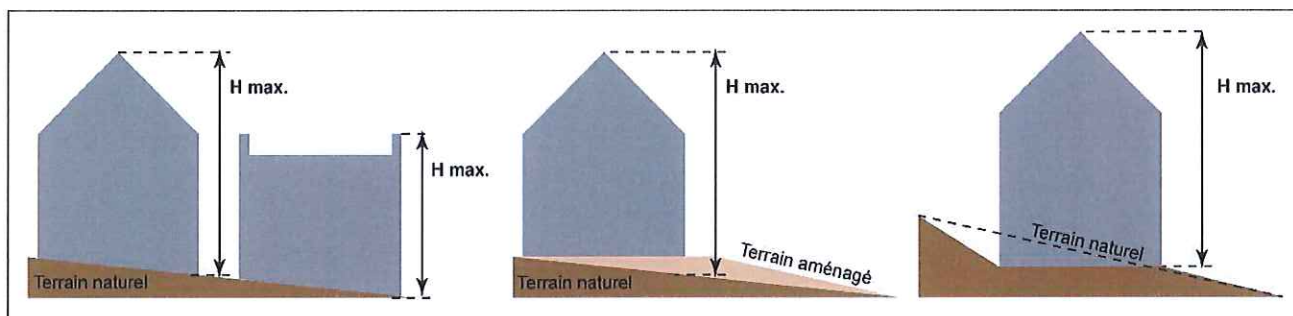
ID : 063-246300701-20171113-DEL20171110_022-DE

ARTICLE UI10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ou l'acrotère pour les toits terrasse, ouvrage, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.



La hauteur ne doit pas excéder 12 m.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UI11 - Aspect extérieur

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du 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 naturel ou bâti.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Les constructions nouvelles doivent comporter, sur le terrain d'assiette de l'opération, un espace de stockage des bacs de collecte des ordures ménagères. Un espace de ce type doit être aménagé, dans les mêmes conditions, lors du changement de destination d'un bâtiment existant.
- Les ouvertures créées en neuf comme en rénovation ne sont admises que si la façade considérée est située à au moins 1,9 mètre de la limite séparative pour une vue directe, ou à 0,6 mètre pour une vue oblique.
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, ou si elles ne dépassent pas 10% de l'emprise au sol de la construction.
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, sont admises.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation devront être traitées en harmonie avec les bâtiments existants.
- La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les matériaux utilisés. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.
- Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :
 - tôle ondulée, galvanisée ou peinte,
 - carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment non peints ou non enduits.
- Les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 m. Elles seront constituées par des haies vives d'essences locales ou d'alignement d'arbres (feuillus), les thuyas et cyprès sont interdits.

ARTICLE UI12 - Stationnement

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les entreprises industrielles et artisanales, 1 place pour 4 emplois
- pour les habitations, 2 places par logement

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévu ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UI13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain réservé au stationnement.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, un rideau continu de végétation de 1,50 m de hauteur au moins doit être planté ou maintenu en permanence.

Les plantations se feront avec des essences locales et variées (*voir la proposition de palette végétale (PNRVA) en annexe du règlement*).

Envoyé en préfecture le 13/11/2017
Reçu en préfecture le 13/11/2017
Affiché le

DD-093-21630701-2017-11-13-DE-2017-11-10-033-DE

SLO