

ZONE UI

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine équipée à vocation économique, à dominante industrielle.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UI sauf stipulations contraires.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage agricole
- b) Les piscines
- c) Le camping et le stationnement de caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- d) Les parcs d'attractions* ouverts au public
- e) Les dépôts de véhicules
- f) Les garages collectifs de caravanes
- g) Les carrières
- h) Les aires de jeux et de sports ouvertes au public

ARTICLE UI 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- a) Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire et sous réserve que la SHON d'habitation n'excède pas 200 m² et ne représente pas plus de 50 % de la surface totale des bâtiments à édifier.

- b) Les installations classées * pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de périmètres de risques technologiques tels qu'ils sont définis par la réglementation en vigueur à l'extérieur des limites de propriété et qu'elles ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour l'environnement naturel ou bâti.
- c) Les affouillements et exhaussements* du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et où ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, du site et du paysage naturel ou bâti.

ARTICLE UI 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Se reporter au titre 1 : Dispositions générales alinéa 11.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter au titre 1 : Dispositions générales alinéa 11.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 10 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs* gérés par un service public.

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

Aucun des points du bâtiment à l'exception des débords de toiture, inférieur à 0,60 m ne doit se trouver à une distance inférieure à 5 m des dites limites.

Cette distance est portée à 10 m pour les terrains situés en limite avec la zone UB.

Ces règles ne sont pas exigées :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs* gérés par un service public.

Une zone de non aedificandi de 20 m de part et d'autre de la canalisation de propylène doit être respectée.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie du tènement.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non Réglementé.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS,

Se reporter au titre 6.

ARTICLE UI 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UI 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 %.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour deux places de stationnement.
- d) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non Réglementé.

Article 11

De la zone d'activités UI

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque que la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.