

Chapitre III – Règlement de la zone UI

Caractère de la zone

Cette zone est destinée à accueillir des activités artisanales et industrielles, des entrepôts et des bureaux. Elle est actuellement occupée en totalité par une entreprise industrielle.

Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol

Rappels :

- 1 – L’édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- 2 – Les installations et travaux divers sont soumis à l’autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l’urbanisme.

Article UI1 – Occupations et utilisations du sol admises

Ne sont admis que :

- 1.1 Les constructions à usage d’activités artisanales et industrielles, d’entrepôts et de bureaux sous réserve qu’elles n’entraînent pas de dangers ou d’inconvénients incompatibles avec le caractère résidentiel des zones d’habitations voisines.
- 1.2 Les dépôts de véhicules et de matériaux s’ils correspondent à l’activité de la zone et sous réserve que la hauteur du dépôt ne dépasse pas la hauteur de la clôture.
- 1.3 Les constructions et installations nécessaires à un service public.

Article UI2 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- 2.1 Les constructions à usage d’habitation.
- 2.2 Les lotissements à usage d’habitation.
- 2.3 Les terrains de caravanes et de camping.
- 2.4 Les caravanes isolées.
- 2.5 Les parcs d’attractions.
- 2.6 Les carrières.

Section 2 – Conditions de l’occupation du sol

Article UI3 – Accès et voirie

- 3.1** Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l’intermédiaire d’un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l’application de l’article 682 du code civil.
- 3.2** Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l’incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
- 3.3** Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l’importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale et celle des usagers des accès.

Article UI4 – Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable :

- 4.1.1** Les installations industrielles doivent être raccordées à un réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles, à moins que les ressources en eaux industrielles puissent être trouvées sur l’unité foncière concernée.
- 4.1.2** Les autres installations telles que cantine, bureaux, etc., doivent être alimentées en eau potable et raccordés au réseau public.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques doivent être rejetées au réseau public d’assainissement.

4.2.2 Eaux usées industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d’assainissement que les effluents correspondant aux conditions définies par la réglementation en vigueur.

Tout déversement d’eaux usées industrielles dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux. L’autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être reçues.

A défaut de branchement possible sur le réseau public, les eaux usées industrielles devront être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte tenu des caractéristiques du milieu récepteur.

4.3 Electricité :

Tout raccordement électrique devra être réalisé en souterrain depuis le réseau public.

4.4 Télécommunication :

Tout raccordement d'une installation nouvelle devra être réalisé en souterrain depuis le réseau public.

Article UI5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article UI6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m de l'alignement, à l'exception des constructions de faible importance telles que les locaux destinés au contrôle des entrées, etc...

Article UI7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 5 m.

Cette distance minimale est portée à 10 m lorsque ces limites séparent la zone industrielle d'une zone d'habitation.

Article UI8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4 m.

Article UI9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article UI10 – Hauteur des constructions

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres structures exclus, ne peut excéder 8.50 m.

Article UI11 – Aspect extérieur

11.1 L'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier doit satisfaire aux conditions édictées à l'article R.111.21 du code de l'urbanisme cité à l'article 2 du titre I du présent POS.

11.2 Les bâtiments et annexes présenteront une architecture simple et soignée. Le traitement des différentes faces sera tel qu'elles puissent être vues avec l'intérêt des différents réseaux de circulation et des zones réservées aux espaces libres et plantés.

11.3 Clôtures :

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2 m doivent être constituées par un grillage. Elles pourront comprendre à leur base une plaque de ciment dont la hauteur hors sol n'excède pas 0.40 m. En façade sur route et le long des zones NA, les clôtures devront être doublées par une haie vive.

Article UI12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en ce qui concerne les véhicules de service, les véhicules du personnel et les véhicules des visiteurs, doit être assuré en dehors des voies publiques et privées et soustrait au maximum de la vue du public par un espace vert planté.

Article UI13 – Espaces libres – plantations – espaces boisés classés

13.1 Les espaces libres en bordure des voies doivent être traités en espaces verts ou parkings plantés.

13.2 Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement seront obligatoirement engazonnées à concurrence de 10% de la surface parcellaire au moins. Le nombre minimum d'arbres à planter sera de haute tige pour 100 m² de surface engazonnée.

Section 3 – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UI14 – Possibilités maximales d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (COS).

Article UI15 – Dépassement du COS

Sans objet.