

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine réservée aux activités où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UI

ARTICLE UI 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage et au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.
- 2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage .
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- 4 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article suivant,
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

ARTICLE UI 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou industrielle et les installations classées sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 - Les logements destinés à la surveillance des installations, sous réserve qu'ils soient associés à une activité autorisée ci-dessus;

ARTICLE UI 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions 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 présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UI 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les installations d'assainissement autonomes doivent être conçues de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement

III - Electricité - téléphone :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UI 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UI 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 10 m par rapport à l'axe de la RD 124.
- 2 - L'implantation à l'alignement des autres voies est autorisé.
- 3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m. Pour les limites jouxtant une zone d'habitation, le recul est porté à 5 m. (les débords de toiture ne dépassant pas 0,50 m ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait).

Toutefois une implantation différente est autorisée pour les installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE UI 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

ARTICLE UI 9 **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

ARTICLE UI 10 **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

ARTICLE UI 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1 – Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs).

Dans le cas de construction à usage d'activité, l'utilisation du bac acier est également autorisée sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé ou noir);

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée .

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois, plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris, brun ou vert.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

ARTICLE UI 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UI 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des constructions, les clôtures végétales nouvelles doivent être constituées d'essences locales, feuillues de préférence. Les marges d'isolement sur limites séparatives jouxtant une zone d'habitat doivent être plantées.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant, et être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Les dépôts et stockages à l'air libre seront dissimulés par une composition végétale, d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

ARTICLE UI 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé