

# Chapitre III

## Dispositions applicables à la zone Ui

---

Affectation dominante (extrait du rapport de présentation) :  
*Zone destinée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales.*

### **Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article Ui. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions ou installations destinées :

- à l'habitation autres que celles visées à l'article Ui. 2. ;
- à l'exploitation agricole ou forestière

Les affouillements et les exhaussements de sols soumis à autorisation.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

La pratique du camping dont l'implantation d'habitations légères de loisirs et l'installation de résidences mobiles de loisirs, caravanes ou camping-cars.

Les aires de jeux et de sports et les installations sportives.

#### **Article Ui. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les locaux d'habitation des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux de la zone, sous réserve

- qu'ils soient inclus dans le volume du bâtiment d'activité ou qu'ils y soient accolés.
- que leur SHON soit inférieure à 40 % de l'ensemble, sans dépasser 100 m<sup>2</sup>.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère.

### **Section 2. Conditions de l'occupation du sol**

#### **Article Ui. 3 : DESSERTE EN VOIRIE ET ACCÈS**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

#### **Article Ui. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

**Eau Potable :** Toute construction ou installation nouvelle qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**Assainissement :** Toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif existant. Les eaux pluviales seront évacuées en priorité par infiltration dans le sol ; en cas d'impossibilité technique justifiée, collectif, s'il existe.

Le traitement spécifique des eaux industrielles sera conforme à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux pluviales dans l'exutoire, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans le milieu naturel.

**Electricité – Télécommunications :** Dans les opérations d'aménagement tous les réseaux seront obligatoirement enterrés ou posés en façade.

**Article UI.5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

**Article UI.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet.

**Article UI.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

**Article UI.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres.

**Article UI.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**Article UI.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**Article UI.11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

A ce titre, des recommandations architecturales sont jointes sous forme d'annexes au présent règlement.

**Article UI.12 : AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet.

**Article UI.13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

L'aménagement tiendra compte de l'utilisation des lieux et de l'importance de l'opération.

Afin d'orienter les choix paysagers au sein des secteurs ruraux, des recommandations paysagères sont jointes sous forme d'annexe au présent règlement.

### ***Section 3. Possibilités maximales de l'occupation du sol***

**Article UI.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.