

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Les dispositions communes à toutes les zones (titre II) s'appliquent sauf en cas de dispositions particulières propres à la zone.

La zone UI correspond aux sites industriels du territoire intercommunal.

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UI 1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Sont interdits :

Dans la destination	Sous destinations Interdites
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole
Habitation	Hébergement
Commerce et activités de service	Commerce de détail
	Restauration
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits, sauf conditions précisées dans le paragraphe de la page suivante :

- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les groupes de garages individuels ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux non liés à une activité autorisée ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE UI 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Sont admises sous conditions :

Dans la destination	Sous destinations autorisées sous conditions
Habitation	Logement : - Les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions existantes ou projetées.
Commerce et activités de service	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : - uniquement les services aux entreprises et aux salariés ainsi que les organismes de formation.

Sont également admises sous conditions les constructions ou installations suivantes :

- Les installations classées ou non et leur extension, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant ;
- Les dépôts de matériaux uniquement liés aux constructions ou installations autorisées.

ARTICLE UI 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE UI 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES QUI DESSERVENT LA CONSTRUCTION

A l'exception des postes de gardiennage, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'emprise de la RN 31.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 70 % de la surface totale du terrain.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage industriel est fixée à 20 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 m au faîtage.

ARTICLE UI 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Dans les secteurs de protection aux abords des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt patrimonial du secteur.

Pour les sites bordant la RN 31, une attention particulière sera apportée à la qualité architecturale des façades orientées vers cet axe de circulation.

Pour toute construction, est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.).

L'emploi de la tôle brute non peinte est interdit.

Les éléments techniques liés et indispensables aux activités peuvent faire l'objet d'exception concernant les règles d'aspects suivantes :

Façades

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre, gris...) à l'exclusion du blanc pur.

Les couleurs vives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

Toitures

Les toitures à pentes seront composées de matériaux de teintes similaires aux teintes des matériaux de couverture traditionnels.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m comptée à partir du niveau du sol après travaux.

Les clôtures végétalisées seront constituées de haies composées d'essences locales.

Lorsque les clôtures sont constituées de grillages, ceux-ci doivent être composés de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire, montés sur des potelets en fer de même couleur.

Les plaques béton armés entre poteaux ne sont autorisées qu'en soubassement dans la limite de 50 cm de hauteur comptée à partir du sol naturel avant travaux.

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

ARTICLE UI 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Après implantation des constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal ou minéral).

20 % minimum de la surface des espaces restés libres après implantation des constructions doit être conservée en espace libre perméable ou aménagé afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les plantations seront composées d'essences locales.

Les aménagements minéraux (sablés, dallés ou pavés...) favorisant la perméabilité des sols seront privilégiés.

ARTICLE UI 7 - STATIONNEMENT

Destination/sous-destination	Nombre de places de stationnement pour véhicules
Constructions à usage de logement	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement
Pour les constructions à usage de bureaux	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher
Pour les autres constructions principales	1 place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UI 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

ARTICLE UI 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

En cas de construction nouvelle, les réseaux de télédistribution doivent être enterrés dans la mesure du possible.