

ZONE Ua

La zone Ua est réservée aux activités industrielles, artisanales, ainsi qu'aux services, bureaux et activités annexes qui y sont liées.

ARTICLE Ua 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

- La création et l'extension de bâtiments à usage agricole
- Les constructions à usage d'habitations, à l'exception des logements de fonction mentionnés à l'article Ua2
- Les garages collectifs de caravanes
- Les habitations légères de loisirs et les caravanes hors terrains aménagés sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- Les affouillements et exhaussement de sol visés à l'article R.442-2 alinéa c) du Code de l'Urbanisme, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales.
- Les terrains de camping et parc d'attraction
- L'ouverture de toute carrière

ARTICLE Ua 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les logements de fonction à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance des établissements ou des services généraux de la zone et qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'exploitation sauf impossibilité technique dûment justifiée
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes
- Les constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE Ua 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

ARTICLE Ua 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de ce réseau, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Réseaux divers

Les réseaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Eaux résiduaires industrielles

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires qui peuvent être rejetés au milieu naturel sans traitement, telles que les eaux de refroidissement, sauf si elles sont en quantité assez faible pour que la dilution de ce mélange n'entraîne aucune pollution.

Si la nature des effluents n'est pas compatible avec la capacité du réseau ou de la station d'épuration, un pré-traitement sera exigé ou leurs rejets seront interdits.

ARTICLE Ua 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tiretées, les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies

Cette règle n'est pas applicable : aux constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas la règle précitée, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives latérales.

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites de fond de parcelles.

Cette règle n'est pas applicable : aux constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas la règle précitée, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

ARTICLE Ua 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non Réglementé

ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature y compris les bâtiments annexes ne pourra excéder 60% de la surface du terrain.

Cette règle n'est pas applicable : aux constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, à usage de logement, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse ne peut excéder 6 mètres.

La hauteur des autres constructions, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse, ne peut excéder 9 mètres.

Cette règle n'est pas applicable :

- aux ouvrages techniques tels que les cheminées, poteaux, pylônes, antennes et candélabres
- aux constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par "leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur" des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme)

Les clôtures seront traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Entre fonds voisins les clôtures ne pourront excéder 2 mètres. Sur rue, les haies nouvelles devront être composées d'essences locales mélangées (feuillus et persistants) et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage.

ARTICLE Ua 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement devront être matérialisées au sol

Le nombre de places de stationnement sera apprécié à partir des données de l'article 9 des dispositions générales. En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale se reporter à l'article 9 des dispositions générales.

En cas de modification ou d'extension d'une construction, le nombre de places de stationnement à réaliser est égal à la différence entre le nombre de places imposées par les dispositions de l'article 9 des dispositions générales, et le nombre de places nécessaires à l'utilisation antérieure d'après ces mêmes alinéas.

ARTICLE Ua 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces communs (exemples : plantations, espaces verts...) hors voirie et stationnement doivent être au minimum de 10 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Ua 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé