

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ua
--

ARTICLE Ua 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol à usage autre qu'industriel, artisanal, commercial, de services, de bureaux, d'équipement public ou d'intérêt général, d'équipements d'infrastructures et ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux divers, ainsi que les constructions à usage de logement autres que celles admises à l'article Ua2.

ARTICLE Ua 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans le secteur Uab, les constructions à usage de logement sont admises dans le seul cas où la présence permanente de personnes est indispensable pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations, et à condition d'être intégrées au bâtiment d'activités.

Dans le secteur Uaa, en plus des dispositions ci-avant, une construction indépendante destinée à l'habitation du dirigeant d'entreprise est autorisée, ainsi que les annexes à l'habitation accolées ou non à celle-ci.

Les reconstructions à l'identique en cas de sinistre sont autorisées selon les dispositions prévues dans le « Titre 1 - Dispositions générales - Article 5 »

ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès direct des constructions sur la RD 6 est limité et réglementé en application de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme. Les accès collectifs sur cette RD sont également limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement de la zone. La création de nouveaux accès privatifs est interdite sur cette voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des de ces voies qui présenterai une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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.

Les voies doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment pour le trafic des poids lourds.

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

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau public d'assainissement sans autorisation, cette autorisation pouvant être subordonnée à un prétraitement approprié et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.3 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 - Autres réseaux

Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

ARTICLE Ua 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Aucune règle particulière n'est prescrite.

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

6.1 - En agglomération

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

6.2 - Hors agglomération

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de :

- 35 mètres de l'axe de la RD 6
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et qu'il présente une unité architecturale avec celle-ci.

Les équipements d'infrastructure, les ouvrages liés aux réseaux divers, et les équipements publics peuvent déroger aux prescriptions précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité).

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

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites parcellaires. Toutefois, des constructions en limites séparatives (à l'exception des limites formant périmètre de la zone) pourront être autorisées à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Les équipements d'infrastructure, les ouvrages liés aux réseaux divers, et les équipements publics peuvent déroger aux prescriptions précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité).

ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Aucune règle particulière n'est prescrite.

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Définition

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant exécution des fouilles et remblais.

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux ensembles de règles : l'une se rapportant à la hauteur absolue, l'autre à la hauteur relative à l'alignement et aux limites séparatives.

Au-dessus des hauteurs maximales autorisées ne peuvent être construits que des toitures, des souches de cheminées et des équipements techniques.

Les équipements d'infrastructure, les ouvrages liés aux réseaux divers, et les équipements publics, peuvent déroger aux prescriptions de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.2 – Hauteur absolue

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées à l'article Ua 2 est limitée à R + 1 (rez-de-chaussée + 1 étage) avec au maximum 6 mètres à l'égout des toitures.

Pour les annexes, la hauteur maximale absolue est de 5 mètres et la hauteur de la construction à l'égout ne doit pas dépasser 3.50 mètres au droit des limites séparatives.

Aucune règle particulière n'est prescrite pour les autres constructions.

10.3 – Hauteur relative

La hauteur des constructions à usage d'habitation qui ne sont pas implantées en limites séparatives ne peut excéder deux fois la plus courte distance les séparant de ces limites.

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

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour les dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

L'aspect des constructions doit être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant.

Les principes suivant doivent être respectés :

- simplicité des formes
- harmonie des volumes
- harmonie des couleurs qui ne doivent pas être violentes.

Les briques creuses et les agglomérés doivent être obligatoirement enduits.

Les clôtures minérales ou végétales doivent être composées en harmonie avec les clôtures et constructions environnantes. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. Une hauteur supérieure peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité (protection particulière d'ouvrages ou installations).

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu hors voirie pour satisfaire aux besoins du projet : une place par construction à usage d'habitation, le nombre de places nécessaires à l'établissement commercial, artisanal ou autre (pour le stationnement du personnel, des visiteurs, des livreurs...).

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes en limites périphériques de la zone doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction et installation ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.

Les dépôts doivent être entourés d'un écran de verdure.

ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.