

ZONE UI - ZONE ARTISANALE ET INDUSTRIELLE

Caractéristiques de la zone

Cette zone accueille principalement les activités artisanales et industrielles, notamment celles dont l'implantation dans d'autres zones n'est pas autorisée en raison des nuisances spécifiques qu'elles génèrent. Elle accueille également des commerces, des bureaux et des services.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les terrassements en déblais ou en remblais avant l'obtention d'un permis de lotir ou de construire,
- les lotissements à destination d'habitat,
- les constructions à destination d'habitat, autres que celle précisée dans l'article UI2,
- les campings et caravanings,
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES

Sont autorisés :

- les lotissements, constructions et établissements à destination artisanale ou industrielle,
- les constructions à destination d'entrepôts,
- les constructions à destination de bureaux, de commerces,
- les équipements techniques,
- les activités définies par la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration.

Sont autorisés sous conditions :

- une construction à destination d'habitat, limitée à 70,00 m² de SHON par parcelle, sous réserve qu'elle soit affectée au logement du personnel,
- les prospections et/ou les exploitations de carrière ou de mine effectuées, après avis des services compétents, dans les conditions réglementaires en vigueur.
- les constructions à destination d'équipements liés aux activités de la zone,

ARTICLE UI 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UI 5 - CARACTÉRISTIQUES DES PARCELLES

Dans toute opération foncière (lotissement, division, partages successoraux,...), toute nouvelle parcelle n'est constructible que si elle présente :

- une surface minimum de 10,00 ares

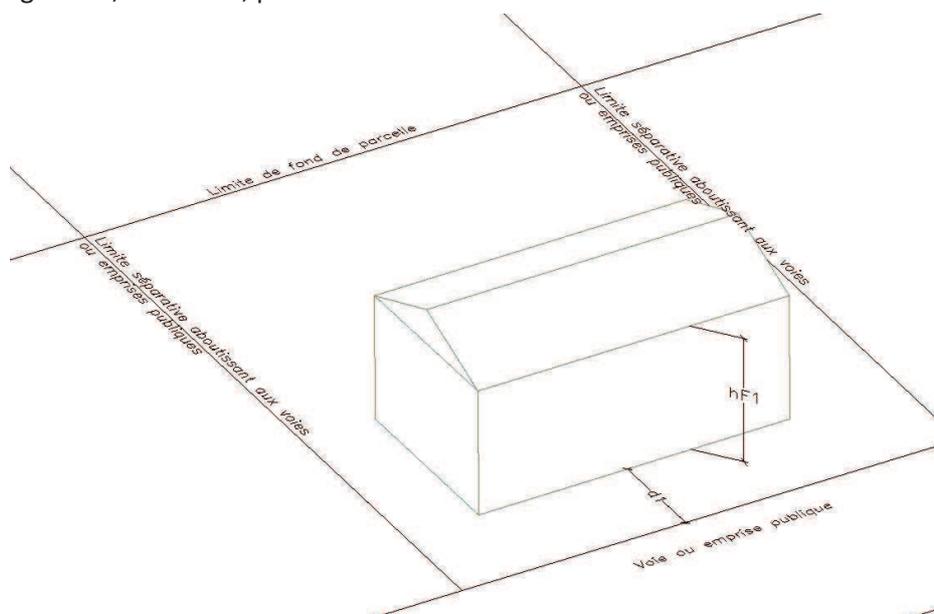
ARTICLE UI 6 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur (h_F) des constructions à destination d'habitat ne doit pas excéder 6,00 m.
- La hauteur totale h_T des constructions à destination d'équipement public et des constructions vernaculaires (farés, cases, etc.) ne doit pas excéder 12m
- La hauteur (h_F) des autres constructions ne doit pas excéder 21,00 m.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture doit être situé à une distance des limites de voies (publiques ou privées) ou d'emprises publiques :

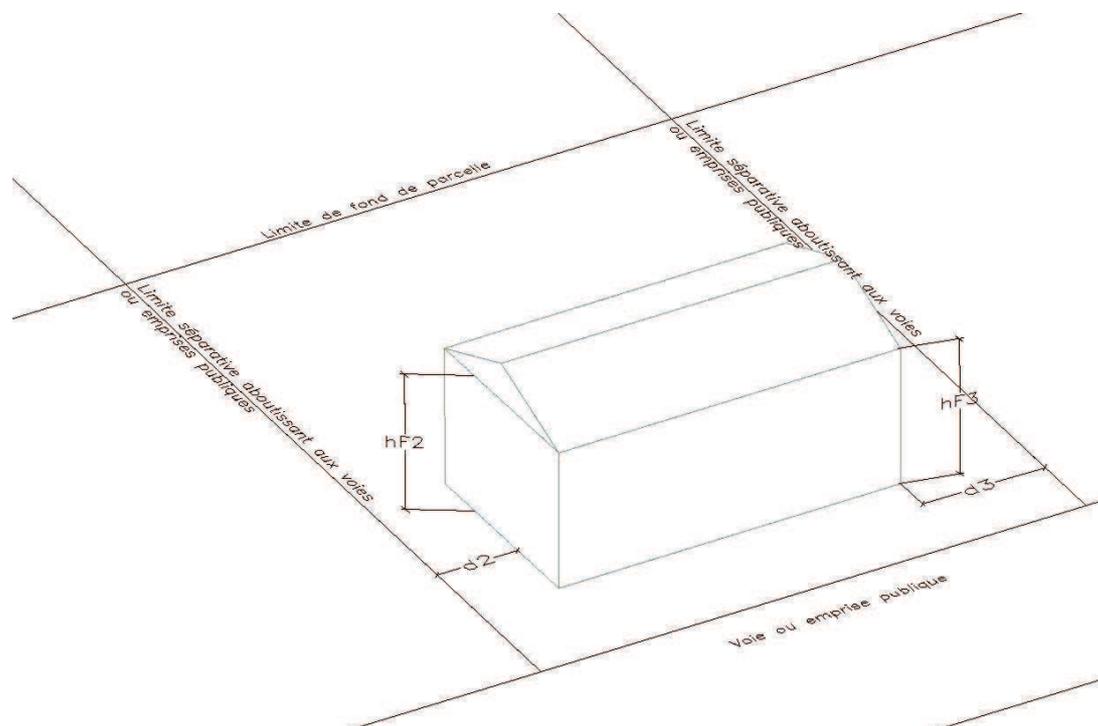
- au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres, dans le cas des constructions à destination de logement, d'équipement public et pour les constructions vernaculaires (farés, cases, etc.) Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.
- au moins égale à 5,00 mètres, pour les autres cas.



Constructions à destination de logement, d'équipement public et constructions vernaculaires (farés, cases, etc.)	$d_1 \geq 3m$ et $d_1 \geq h_{F1}/2$
Autres constructions	$d_1 \geq 5m$

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

☐ Limites séparatives aboutissant aux voies



- Constructions à destination de logement, d'équipement public et constructions vernaculaires (farés, cases, etc.)

Chaque point des constructions doit être situé

- Soit sur une limite ; dans ce cas, chaque point de la construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des autres limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

$d_3=0$ et $d_2 \geq 3m$ et $d_2 \geq h_{F2}/2$	ou	$d_2=0$ et $d_3 \geq 3m$ et $d_3 \geq h_{F3}/2$
---	----	---

- soit, à l'exception des débords de toiture et des éléments de saillie, à une distance des limites séparatives aboutissant aux voies au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

$d_2 \geq 3m$ et $d_2 \geq h_{F2}/2$	et	$d_3 \geq 3m$ et $d_3 \geq h_{F3}/2$
--------------------------------------	----	--------------------------------------

➤ Autres constructions

Chaque point des constructions doit être situé :

- Soit sur une limite ; dans ce cas, chaque point de la construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des autres limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 4,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

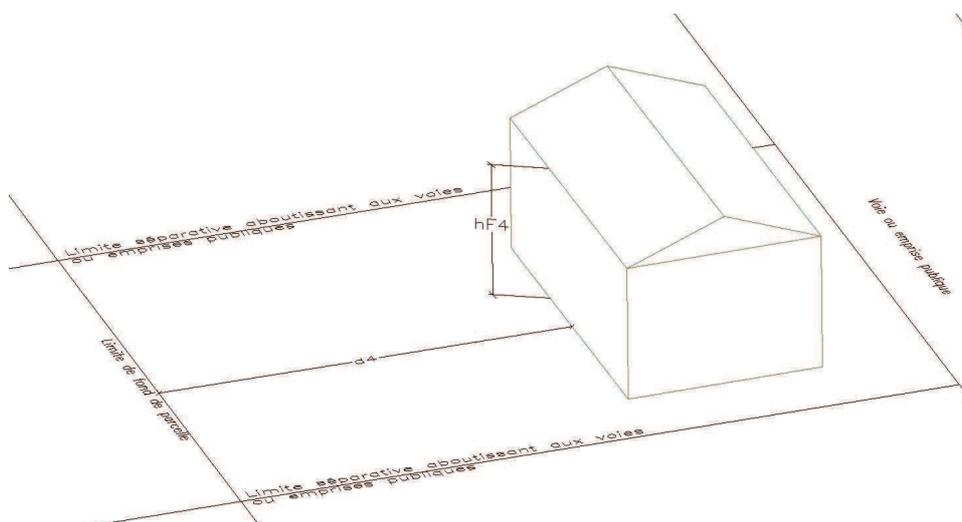
$d_3=0$ et $d_2 \geq 4m$ et $d_2 \geq h_{F2}/2$	ou	$d_2=0$ et $d_3 \geq 4m$ et $d_3 \geq h_{F3}/2$
---	----	---

- soit, à l'exception des débords de toiture et des éléments de saillie, à une distance des limites séparatives aboutissant aux voies au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 4,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

$d_2 \geq 4m$ et $d_2 \geq h_{F2}/2$	et	$d_3 \geq 4m$ et $d_3 \geq h_{F3}/2$
--------------------------------------	----	--------------------------------------

Dans le cas de constructions sur une limite, l'édification de murs coupe-feu sera exigée.

☐ Limites de fond de parcelle



➤ Constructions à destination de logement, d'équipement public et constructions vernaculaires (farés, cases, etc.)

Chaque point des constructions doit être situé

- soit sur la limite de fond de la parcelle.
- soit, à l'exception des débords de toiture et des éléments de saillie, à une distance de la limite de fond de parcelle au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

$d_4 = 0$	ou	$d_4 \geq 3m$ et $d_4 \geq h_{F4}/2$
-----------	----	--------------------------------------

➤ Autres constructions

Chaque point des constructions doit être situé :

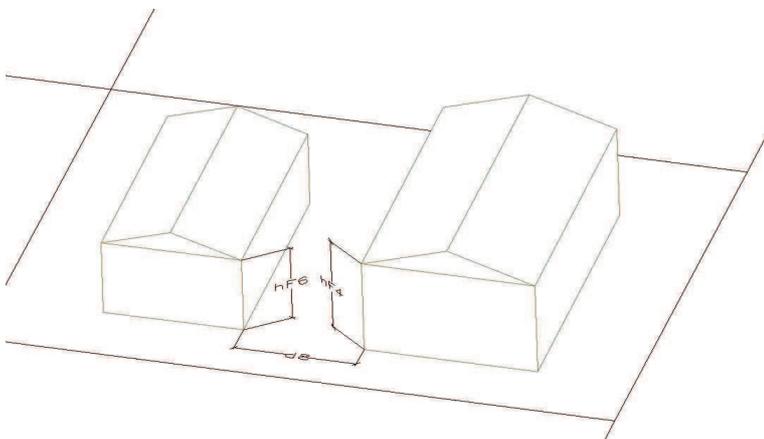
- soit sur la limite de fond de la parcelle. Dans ce cas, l'édification de murs coupe-feu sera exigée.
- soit, à l'exception des débords de toiture et des éléments de saillie, à une distance de la limite de fond de parcelle au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 4,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

$d_4 = 0$	ou	$d_4 \geq 4m$ et $d_4 \geq h_{F4}/2$
-----------	----	--------------------------------------

Des distances supérieures peuvent être exigées dans le cas d'installations classées.

ARTICLE UI 9 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions doivent être soit jointives soit séparées de 4,00 mètres au minimum, pour permettre l'accès aux véhicules de sécurité et de lutte contre l'incendie.



$d_8=0$
ou
 $d_8 \geq 4m$

Pour les installations classées le retrait de 4,00 mètres par rapport aux autres constructions est imposé.

ARTICLE UI 10 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie de la propriété foncière.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres entre les constructions, en dehors des surfaces de stationnement et de circulation, doivent être obligatoirement aménagés en espaces verts en pleine terre par le maître d'ouvrage.

Des rideaux de végétation doivent être plantés le long des limites séparatives, afin de masquer les installations.

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.