

ZONE Ua

Caractère de la zone :

La zone recouvre un site dont la vocation principale est affectée aux activités artisanales et industrielles. Le P.L.U. prévoit de conforter la vocation actuelle de ce site, de favoriser son évolution, de permettre son aménagement, afin de répondre dans les meilleures conditions aux exigences du développement économique de la commune et de participer également à l'amélioration globale de l'environnement.

Risque d'inondation :

Cette zone est concernée par le P.P.R.I. du bassin du Thoré, approuvé le 24 décembre 2002.

Article Ua - 1 : Occupation et utilisation des sols interdites

Dans l'ensemble de la zone:

- Les constructions ou installations nouvelles ainsi que le changement de destination des constructions ou installations existantes notamment celles destinées à :
 - L'habitation,
 - L'exploitation agricole ou forestière.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs.

Dans le secteur inondable, tel que matérialisé sur le plan graphique, les travaux ou aménagements, les constructions ou installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que représentent les crues.

Article Ua - 2 : Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone :

- Toutes les occupations et utilisations du sol à usage d'habitations et annexes à condition qu'elles soient strictement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées. Dans ce cas, les logements devront être intégrés aux volumes bâtis de l'activité principale.
- Les extensions mesurées des constructions existantes à usages d'habitation.
- La suppression ou la transformation des garages existants pour des affectations liées à des activités commerciales et tertiaires.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, s'ils sont liés à une activité existante.
- Les occupations et utilisations du sol qui sont compatibles avec les activités de la zone.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone.
- Les commerces et services à condition qu'ils soient compatibles avec les activités présentes sur la zone, qu'ils ne présentent pas des inconvénients pour la commodité du voisinage, et s'ils ne possèdent pas plus de 300 m² de surface affecté à la vente ou aux bureaux.

Article Ua - 3 : Accès et voirie

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voirie publiques et privées doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Article Ua - 4 : Desserte par les réseaux

4.1 – Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 – Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées :

Toute construction qui requiert une évacuation de ses eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux industrielles :

L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4.2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial de la commune s'il existe. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions, en particulier un pré-traitement approprié.

4.3 - Electricité :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

4.4 - Réseaux divers :

Dans les parties privatives, les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain ou être dissimulées en façade.

Article Ua - 5 : Surface et forme des unités foncières

- Non réglementé.

Article Ua - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5,00 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Les constructions doivent être implantées à un minimum de :

- 10 mètres de l'axe des routes départementales.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

Article Ua - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Toute construction de bâtiments joignant la limite séparative entre unités foncières à usage d'activité est autorisée.

Toutefois, pour tenir compte de l'habitat existant, la construction en bordure de ces unités foncières non affectées à un usage d'activité doit être implantée à une distance de 4,00 mètres minimum des limites séparatives.

De part et d'autre des ruisseaux et fossés-mère, toute construction devra respecter une zone non aedificandi et être au minimum implantée à 3,00 mètres de la crête de leurs berges existante avant tout aménagement.

Article Ua-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article Ua-9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.

Article Ua-10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 11,00 mètres de hauteur, hors tout, à partir du sol naturel.

Dans le cas d'extensions, une hauteur plus importante peut être autorisée dans la limite maximum de la hauteur du bâtiment existant.

Une hauteur exceptionnelle plus grande pourra être autorisée pour des ouvrages spéciaux tels que cheminées, tours de réfrigération, silos, extracteurs ou autres, dans le cas de nécessité économique, technique d'une telle hauteur.

Article Ua-11 : Aspect extérieur

Les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas 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.

11.1 - Façades :

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et être en harmonie avec elles.

11.2 - Clôtures :

La hauteur de clôture maximum autorisée est de 2,00m, par rapport à la rue ou au terrain naturel.

11.3 - Les installations techniques et locaux annexes :

Les locaux et les installations techniques et superstructure et/ou élévation destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de télécommunication, et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux volumes bâtis de même que les éléments de climatisation.

Les annexes, abris de jardin et garage seront composés de matériaux identiques aux bâtiments existants ou aux constructions projetées.

Article Ua-12 : Obligation de réaliser des aires de stationnement

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à :

- Tout projet de construction,
- Toute modification d'une construction existante,
- Tout changement de destination des constructions déjà existantes.

Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès, les aires de manœuvre et les aires de refuge aux entrées doivent être réalisés à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation.

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les établissements industriels :
 - * 1 place par 150m² de S.H.O.N.
- Pour les constructions à usage de commerce :
 - * 1 place par tranche de 50m² de surface de vente.
- Pour les constructions à usage de bureaux, d'artisanat, services, de professions libérales, et d'activités tertiaires y compris les bâtiments publics :
 - * 1 place par tranche de 60m² de S.H.O.N..
- Pour les constructions à usage de stockage et d'entrepôt :
 - *3 places pour 500m² de S.H.O.N.
- Pour les restaurants :
 - *1 place pour 6 places de capacité d'accueil

La règle applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

Lorsque le bénéficiaire de l'autorisation de construire ne peut satisfaire, pour des raisons d'ordre technique, urbanistique ou architectural aux obligations imposées en matière de réalisation de places de stationnement, le constructeur devra se conformer aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Article Ua-13 : Espaces verts – Plantations – Espaces boisés classés

En limite de zone, la création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure (Art R111-24)

Les espaces non bâtis devront obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 aires.

Article Ua-14 : Possibilité maximale d'occupation du sol

Non réglementé.