

II.4 ZONES UAE - ZONES URBAINES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Les règles particulières prévues ci-après s'appliquent exclusivement à la zone concernée. Elles complètent et précisent les règles communes à toutes les zones reprises au titre I et peuvent les remplacer le cas échéant.

Caractéristiques de la zone :

Cette zone accueille les activités artisanales et industrielles, notamment celles dont l'implantation dans d'autres zones n'est pas autorisée du fait des nuisances spécifiques. Elle accueille également des commerces, des bureaux et de l'habitat lié à la vocation de la zone.

Il existe un secteur particulier dénommé UAE1, dans lequel les parcelles sont de plus petite taille, que celle de la zone UAE.

ARTICLE UAE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

- les constructions à destination d'exploitation agricole,
- les constructions liées à l'activité minière,
- les constructions d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usages d'habitat, excepté celles autorisées à l'article UAE2.

ARTICLE UAE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

Sont autorisés:

- Les constructions à usage d'habitat, dont la présence est nécessaire pour le gardiennage ou la maintenance de l'activité, sous réserve que la SHON soit inférieure ou égale à 35,00 m²,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'entrepôt,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UAE 3 - DESSERTES :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UAE 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UAE 5 - CARACTERISTIQUES DES PARCELLES :

Dans toute nouvelle opération foncière, toute parcelle n'est constructible que si :

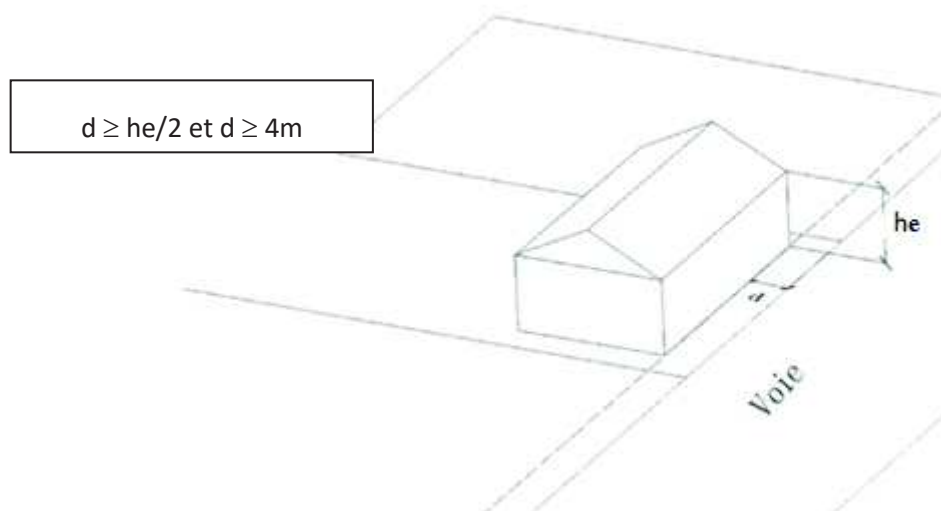
- en UAE, sa surface est supérieure ou égale à 30,00 ares,
- en UAE1, sa surface est supérieure ou égale à 10,00 ares.

ARTICLE UAE 6 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions n'est pas limitée.

ARTICLE UAE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES DE CIRCULATION OUVERTES AU PUBLIC :

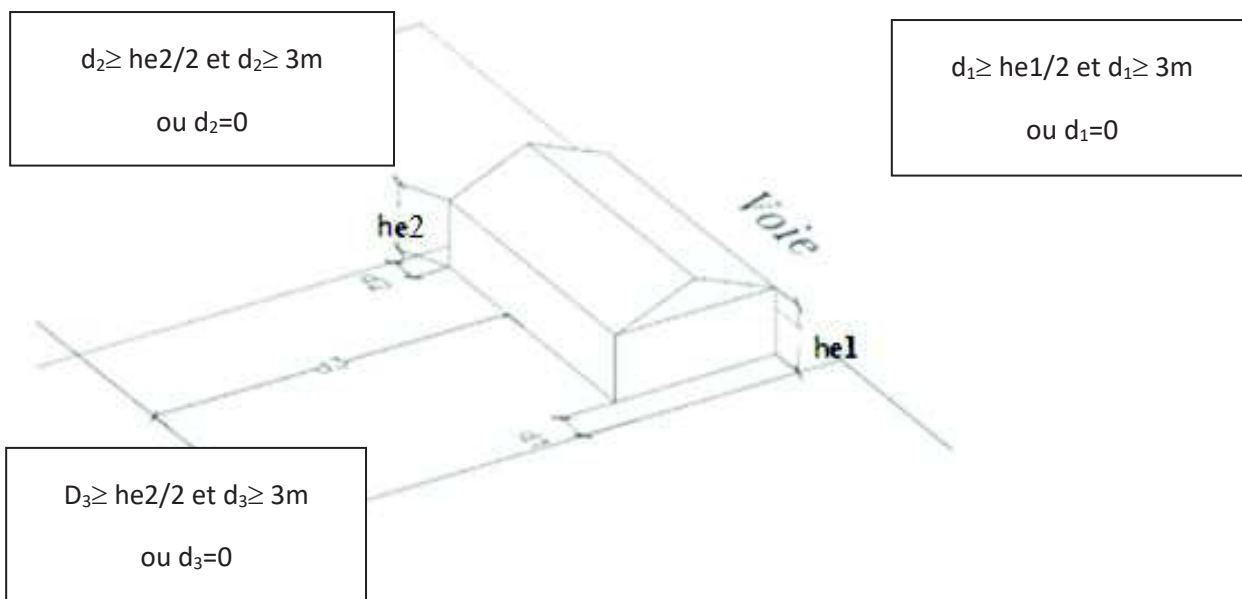
Chaque point d'une construction doit être implanté, à l'exception des débords de toiture et des éléments en saillie, à une distance de la limite des voies ouvertes au public au moins égale à la moitié de la hauteur, he de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 4,00 mètres.



ARTICLE UAE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture et des éléments en saillie, doit être situé

- soit à une distance des limites séparatives aboutissant aux voies et des limites 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.
- Soit sur la limite, sous réserve de l'édification de murs coupe-feu.

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

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UAE 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 UAE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UAE 12 - STATIONNEMENT :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UAE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UAE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité.