

## La zone Ui

La zone Ui correspond aux secteurs à vocation économique situés sous le Bourg et aux Camiers. Ces secteurs ont vocation à accueillir des entreprises, des activités artisanales non compatibles avec un tissu résidentiel, des entrepôts, des bureaux...

### **PERIMETRES PARTICULIERS**

La zones Ui est concernée par :

- **L’Orientation d’Aménagement et de Programmation** « Zone d’activité économique des Camiers »
- **Des éléments et espaces naturels** à préserver, au titre de l’article L.151-23 du Code de l’Urbanisme



# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ui

## CHAPITRE Ui1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### ARTICLE Ui1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

#### 1.1.1. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Sont interdites toutes les destinations non mentionnées à l'article 1.1.2 suivant
- En outre sont interdits, les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs\*
  - les habitations légères de loisirs\*
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an

#### 1.1.2. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Sont admis les entrepôts, les bureaux, les industries et les équipements d'intérêts collectifs et services publics.
- Dans la « zone d'activité économique des Camiers », sont autorisés uniquement les entrepôts et les bureaux, dans le respect des principes définis dans l'Orientat ion d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme). Chapitre Ui2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE Ui2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\*

#### 2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\*

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement\* des voies\*, à l'exception de la voie de desserte interne à la zone d'activité.

##### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Une implantation en limite séparative\* peut être admise en cas de construction accolée à un bâtiment lui-même implanté sur la même limite séparative\*.

##### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites.
- Pour l'extension\* des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, pour des questions de sécurité ou architecturales, une implantation différente est admise.

### **2.1.2. HAUTEUR\***

#### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faitage et 10 mètres à l'acrotère.

#### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Pour l'extension\* des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer à l'environnement existant.

### **ARTICLE Ui2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

---

*Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 4).*

### **ARTICLE Ui2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

#### **2.3.1. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

- Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage.
- Les espaces libres doivent être végétalisés.
- Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. Les essences végétales préconisées figurent dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 4)

#### **2.3.2. CONTINUITÉS ECOLOGIQUES**

Les zones humides et les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont protégées et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 6).

### **ARTICLE Ui2.4. STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies\*, sur le tènement\* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

## **CHAPITRE Ui3. EQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

*Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux figurent dans les dispositions générales (titre I – 1).*

---

## **TITRE III.**

---

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

