

## Zone UI

Il s'agit des zones à vocation d'activités économiques et de services de Ruoms.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination agricole et forestière.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Tous types de dépôts.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

#### Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à destination d'activité industrielle, artisanale et commerciale.

Les constructions à destination d'habitation sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité et d'être intégrées dans le même volume bâti que le bâtiment d'activité et sous réserve que la surface de plancher pour la partie habitation ne dépasse pas 90 m<sup>2</sup>.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article UI 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

#### Article UI 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et 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.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassins de retenue, noues, aires de stationnement drainantes, chaussées drainantes ...

#### Article UI 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

#### Article UI 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifée à :

Pour la route départementale n°579 :

- 25 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales :

- 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement des ouvrages.

#### Article UI 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

**REGLEMENT - Document pour approbation -**Article UI 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UI 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UI 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à :

Pour la zone UI d'UVICA (à l'ouest de la RD579) : 16 m

Pour la zone UI de l'Arzallier (à l'est de la RD579) : 12 m pour les grandes surfaces  
commerciales  
6 m pour les autres activités

Pour les autres zones UI : 7 m

Cave coopérative : 15 m

Article UI 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

La publicité et les enseignes seront intégrées dans la façade (bandeau) et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti.

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques...) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.

La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Article UI 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UI 13 - Espaces libres et plantations

Les haies monovégétales sont interdites.

Les essences devront être locales et adaptées à la sécheresse.

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements. Cette clause sera annulée dans le cas de couverture ou ombrelle de parking par une centrale photovoltaïque.