

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

Cette zone correspond au centre urbain ancien de VARENNES CHANGY.

Elle reçoit, en plus de l'habitat, les activités artisanales, les commerces, les services, les équipements publics et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone.

Le bâti est le plus souvent implanté en ordre continu le long des voies et sur limites séparatives.

Le présent règlement a pour objectif la préservation du caractère de ce bâti en définissant des règles de volumétrie et d'implantation proches de celles des constructions existantes.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Les constructions et installations à usage agricole, y compris les activités d'élevage.
- 1.2 - Les parcs d'attraction ouverts au public.
- 1.3 - Les garages collectifs de caravanes de plein air ou de résidences mobiles de loisirs.
- 1.4 - Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5 - Les terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs et les mobil-home.
- 1.7 - Les dépôts de matériaux divers (ferrailles, gravats, déchets, etc.).
- 1.8 - Les décharges, les épaves, les centres d'enfouissement technique.
- 1.9 - Les déchetteries publiques et privées.
- 1.10 - L'ouverture de carrières.
- 1.11 - Les gardiennages d'animaux.
- 1.12 - Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UA2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 - Les constructions et installations nouvelles, classées ou non, de quelque destination que ce soit, autres qu'agricoles, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone, soit pour la commodité du voisinage (notamment en ce qui concerne les bruits, les odeurs, les fumées, le trafic des véhicules induits par leur fonctionnement), soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publique.
- 2.2 - L'extension ou la modification des occupations du sol de quelque destination que ce soit, qu'elles soient classées ou non et les constructions qui y sont liées, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- 2.3 - Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des équipements d'intérêt général.
- 2.4 - Le stationnement de caravane, quelle qu'en soit la durée, sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, à condition d'être non visible du domaine public et que le nombre soit limité à deux unités.
- 2.5 - Les dépôts de véhicules à condition d'être liés à une occupation ou une utilisation du sol admise dans la zone.

ZONE UA

2.6 - Le stockage divers sous réserve qu'il soit lié à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone et qu'il soit non visible du domaine public.