

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE VARENNES CHANGY

UI

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Caractère de la zone

Cette zone est destinée à recevoir des établissements industriels ou commerciaux, des entreprises artisanales, des entrepôts et des bureaux.

Elle comprend un sous-secteur U1a dans lequel sont autorisées les activités non nuisantes compatibles avec le caractère urbain de la zone d'habitat limitrophe.

Les ouvrages publics ou d'intérêt général sont admis dans toute la zone.

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

ARTICLE UI1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Les constructions et installations à usage agricole et leurs extensions, y compris les activités d'élevage.
- 1.2 - Les parcs d'attraction ouverts au public.
- 1.3 - Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.4 - Les terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- 1.5 - Les habitations légères de loisirs et les mobil-home.
- 1.6 - Les décharges, les épaves, les centres d'enfouissement technique.
- 1.7 - Les déchetteries publiques et privées.
- 1.8 - L'ouverture de carrières.
- 1.9 - Les gardiennages d'animaux.
- 1.10 - Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UI2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

ARTICLE UI2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 - Les aires de sport et de jeux à condition d'être directement liées aux établissements dont l'activité est admise dans la zone.
- 2.2 - 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.
- 2.3 - Les locaux à usage d'habitation destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour la bonne marche et la surveillance des occupations et des utilisations du sol autorisées dans la zone et à condition qu'ils soient intégrés aux constructions à usage d'activité.
- 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 - 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.
- 2.6 - Les dépôts de matériaux divers (ferrailles, gravats, déchets, etc.) sont admis à condition d'être non visibles du domaine public.
- 2.7 - Dans le sous-secteur U1a, sont également autorisées les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article 1, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone d'habitat limitrophe, 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 ou la salubrité publique.