

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE est une zone d'activités économiques légères réservée aux constructions à usage de service, d'artisanat et de commerce.
Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

ARTICLE UE 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1. Les lotissements et opérations à usage d'habitation ;
- 1.2. Les constructions à usage agricole, industriel ;
- 1.3. Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois sur un terrain non bâti ;
- 1.4. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- 1.5. Les parcs résidentiels de loisirs ;
- 1.6. Les parcs d'attractions ouverts au public ;
- 1.7. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- 1.8. Les carrières ;
- 1.9. Les installations classées .

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités implantées dans la zone et intégrées dans le volume du bâtiment d'activités ;
- 2.2. Les équipements collectifs à condition d'être nécessaires aux activités implantées dans la zone ;
- 2.3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées ;
- 2.4. Les annexes à condition d'être liées aux constructions existantes.
- 2.5. Les installations classées à condition d'être soumises à déclaration et à condition que leur activité soit compatible avec les activités environnantes.

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

3.1.1. Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée 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 disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.1.3. Est interdit tout accès direct à la RD 34.

3.2. Voirie

3.2.1. La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes : largeur minimale de plateforme de 6 m.

3.2.2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction doit être raccordée au réseau *public* d'assainissement.

4.2.2. Eaux résiduaires industrielles

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

4.2.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir

l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

4.3. Electricité - Téléphone - Télédiffusion

La desserte des bâtiments ou groupes de bâtiments doit être réalisée par câbles enterrés.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DE TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Le nu des façades de toute construction doit être implanté en retrait par rapport aux différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

- 25m par rapport à l'axe de la RD 34 hors zone agglomérée
- 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

6.2. Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile ;
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie.

6.3. D'autres dispositions pourront s'appliquer pour les équipements liés aux réseaux, au mobilier urbain, à la gestion ou/et équipements de la voirie.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

7.1. En limites séparatives :

- soit d'une limite séparative à l'autre (avec réalisation d'un mur de type coupe-feu) ;
- soit sur l'une des limites (avec réalisation d'un mur de type coupe-feu) et en respectant de l'autre côté une distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite, au moins égale à sa demi hauteur mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 m ;
- soit en respectant une distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite, au moins égale à sa demi-hauteur mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 m.

7.2. En fond de parcelle :

En fond de parcelle, tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur à l'égout avec un minimum de 6 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions dont la hauteur est intérieure ou égale à 3,20 m à l'adossement ;
- aux annexes à 2 pentes dont la hauteur au faîtage est limitée à 4 m, la hauteur à l'égout de toiture est alors limitée à 2,20 m à l'adossement.

7.3. D'autres dispositions pourront s'appliquer pour les équipements liés aux réseaux, au mobilier urbain, à la gestion ou/et équipements de la voirie.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière qu'elles observent par rapport aux baies des pièces principales une distance au moins égale à la hauteur à l'égout de la construction la plus élevée. Dans tous les cas, cette distance ne pourra être inférieure à 6 m.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments, dépôts, voirie et stationnement ne peut excéder 80 % de la surface du terrain.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions ne peut être supérieure à 10 m au faîtage.

Pour les habitations, la hauteur est limitée à 7 m à l'égout.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11. 2. Clôtures

La partie pleine des clôtures sera limitée à 0.50m.

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé :

12.1. Constructions à usage de logement de fonction

Deux places de stationnement par logement.

12.2. Constructions à usage de bureaux et services

Une place par fraction de 20 m² de surface hors oeuvre nette.

12.3. Constructions à usage de commerce

12.3.1. Cas de commerces comportant des surfaces de vente alimentaires :

Le nombre de places à prévoir est fonction de l'importance de la surface de vente totale comprise :

- 2 places jusqu'à 100 m² de surface hors oeuvre nette + 5 places par tranche supplémentaire de 100 m² de surface hors oeuvre nette.

12.3.2. Cas des autres commerces

Une place par fraction de 50 m² de surface de vente. Chaque demande doit faire l'objet d'une étude particulière, et le besoin est déterminé en fonction de la nature du commerce.

12.4. Etablissements artisanaux, dépôts et ateliers

Une place par fraction de 1 00 m² de surface hors oeuvre nette.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible.

13.2. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de reculement par rapport aux voies publiques ou privées doivent être obligatoirement plantées.

13.3. Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances, et notamment le long de la RD 34.

ARTICLE UE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S