

# ZONE UE

**Caractère de la zone** (ce préambule n'a pas de caractère normatif).

La zone UE est destinée à accueillir principalement des constructions à destination artisanale, industrielle ou commerciale.

Au document graphique d'ensemble (pièce n° 4.2), sont repérés selon la légende

- la zone inondable du ruisseau de la Fondure soumise aux dispositions du PPR inondation approuvé par arrêté préfectoral du 24 février 2004 qui s'applique à titre de servitude d'utilité publique.
- des sites archéologiques dans lesquels tous travaux, installations ou constructions sont soumis à la consultation préalable du Service Régional de l'Archéologie

## **ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

- les constructions à destination agricole
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs
- L'installation de caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les carrières
- Les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage.

## **ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.**

- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la surveillance, la sécurité ou le bon fonctionnement des établissements et qu'elles soient intégrées au bâtiment principal d'activité.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que :
  - leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage,
  - elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec leur voisinage.
- Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble (pièce n° 4.2) selon la légende, les occupations et utilisations du sol admises sous réserve que, en sus des conditions particulières ci-dessus, elles respectent les dispositions du PPR inondation approuvé par arrêté préfectoral du 24 février 2004.

## **ARTICLE UE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès ne pourront avoir une largeur inférieure à 3,5 mètres, libre d'obstacles.

## **ARTICLE UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### 1 - Eau

Toute construction qui nécessite une desserte en eau potable pour l'alimentation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2 – Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

### 3 - Eaux pluviales

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

### 4 - Electricité – Téléphone

Le raccordement aux réseaux doit être réalisé en souterrain.

## **ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la non opposition à déclaration préalable pour construction

Toute construction devra être implantée à une distance

- de l'axe de la RD 42 au moins égale à 15 mètres
- de l'alignement des autres voies au moins égale à 5 mètres.

## **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la non opposition à déclaration préalable pour construction.

Les constructions seront implantées sur la limite séparative ou à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Elle ne pourra excéder 70% de la surface du terrain.

## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.**

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit (ou au point haut de l'acrotère), à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres.

## **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.

Toutes les façades d'un même bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, les murs séparatifs, doivent être traités avec le même soin que la façade principale et en harmonie avec elle.

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être traités en harmonie avec elle.

Les locaux à destination d'habitation seront obligatoirement intégrés au bâtiment principal d'activités, sauf dispositions réglementaires de sécurité attachée à la nature de l'activité. Les architectures devront être homogènes.

- Toitures : dans le cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci devront être édifiés sur toute la périphérie de bâtiment.

### 2 - Clôtures.

Elles seront constituées

- soit d'un muret de 0,60 m de hauteur au maximum
- soit d'une grille sans mur bahut ou avec mur bahut enduit d'une hauteur maximum de 1 mètre ; la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,60 m.

## **ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé 1 emplacement dès le premier m<sup>2</sup> de chaque tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE UE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les parties de terrains qui ne sont ni bâties, ni occupées par les aires de circulations et de stationnement seront traitées en espaces verts. Elles ne pourront être inférieures à 15% de la surface de la parcelle.

## **ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Non réglementé.