

CHAPITRE V : dispositions applicables à la zone Ue

Zone destinée aux activités industrielles, artisanales et commerciales.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone.

Les constructions à usage d'habitation, autres que celles admises à l'article Ue2.

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisir.

Le stationnement isolé ou collectif de caravanes.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Les affouillements et les exhaussements des sols, les décharges et les dépôts de véhicules.

Les aires de jeux et de sports et les installations sportives.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les locaux d'habitations doivent être strictement liés avec une nécessité de gardiennage de l'activité. Ils seront obligatoirement intégrés dans le volume des bâtiments d'activités.

En secteur soumis à des risques d'inondation délimité sur le document graphique, les constructions et installations devront respecter la cote minimale de plancher mentionnée sur le plan.

La reconstruction à l'identique des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée en cas de sinistre.

Rappel :

Sont notamment soumis à autorisation ou à déclaration préalable :

- *Toutes constructions au sens de l'article L.422-1 du Code de l'Urbanisme*
- *L'édification des clôtures (articles L et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)*
- *Les installations et travaux divers (articles L et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)*
- *Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés.*

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute autorisation d'occupation du sol 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 personnes. Cette sécurité sera appréciée en fonction de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité, l'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction en dehors des panneaux d'agglomération sera interdite sur les RD n° 924 et 944.

CHAPITRE V : dispositions applicables à la zone Ue

Zone destinée aux activités industrielles, artisanales et commerciales.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone.

Les constructions à usage d'habitation, autres que celles admises à l'article Ue2.

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisir.

Le stationnement isolé ou collectif de caravanes.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Les affouillements et les exhaussements des sols, les décharges et les dépôts de véhicules.

Les aires de jeux et de sports et les installations sportives.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les locaux d'habitations doivent être strictement liés avec une nécessité de gardiennage de l'activité. Ils seront obligatoirement intégrés dans le volume des bâtiments d'activités.

En secteur soumis à des risques d'inondation délimité sur le document graphique, les constructions et installations devront respecter la cote minimale de plancher mentionnée sur le plan.

La reconstruction à l'identique des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée en cas de sinistre.

Rappel :

Sont notamment soumis à autorisation ou à déclaration préalable :

- *Toutes constructions au sens de l'article L.422-1 du Code de l'Urbanisme*
- *L'édification des clôtures (articles L et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)*
- *Les installations et travaux divers (articles L et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)*
- *Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés.*

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute autorisation d'occupation du sol 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 personnes. Cette sécurité sera appréciée en fonction de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité, l'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction en dehors des panneaux d'agglomération sera interdite sur les RD n° 924 et 944.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau :
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Assainissement :
Les eaux usées des locaux d'habitations doivent être raccordées au réseau d'assainissement ou en l'absence de réseau, à un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur, contrôlé par le service public d'assainissement non collectif et susceptible d'être raccordé au réseau projeté dès qu'il aura été réalisé.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention signée par l'industriel, le Maire et le représentant habilité de l'exploitant du réseau collectif d'assainissement. Elle peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau. En cas d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

Toutes les eaux pluviales devront être traitées sur l'îlot de propriété concerné. Pour les eaux de voirie, un système sera mis en place et défini en fonction des caractéristiques pédologiques du terrain. Un pré traitement de déshuilage pourra être exigé.

ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription.

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des RD 924 et 944, en dehors des panneaux d'agglomération, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 35 mètres par rapport à l'axe.

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Des implantations autres sont possibles dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée, soit en limite séparative s'il existe un mur coupe feu, soit à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans prescription.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ainsi que les espaces extérieurs devront être soignés.

Au niveau des murs, menuiseries et tous éléments extérieurs apparents, les couleurs vives sont proscrites.

Les seuls matériaux utilisés pour les clôtures sont le bois et le métal. Les murs et murets sont interdits.

ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations à savoir :

- pour les constructions à usage de bureaux et de commerces, une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de construction,

Le nombre de places est arrondi au nombre entier immédiatement supérieur à celui résultant du calcul.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est d'environ 25 m² (surface correspondant à la place ainsi qu'aux nécessaires aires de manœuvre).

Pour les autres destinations, les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et les aires de stationnement pour véhicules légers doivent être aménagés et plantés.

Les dépôts et équipements techniques inesthétiques extérieurs doivent être masqués à l'aide de plantation d'une haie vive.

ARTICLE Ue 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescription.