

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

Zone à caractère principal d'activités économiques.

Cette zone comprend un sous-secteur Uea réservé aux dépôts de véhicules.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les ouvrages techniques s'ils ne sont pas nécessaires aux services publics, nonobstant les règles édictées par le présent règlement.

Les constructions, installations ou travaux de toute nature n'ayant pas un lien direct avec l'artisanat, l'industrie ou le commerce.

Les habitations autres que celles visées à l'article Ue2.

Les affouillements et les exhaussements de sols au sens du code de l'urbanisme, non nécessaires au bon fonctionnement hydraulique de la zone.

Les décharges

En dehors du secteur Uea, les dépôts de véhicules au sens du code de l'urbanisme

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les locaux d'habitation des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements dont elles dépendent à condition qu'ils ne dépassent pas 40 m² de surface de plancher et que le volume du bâtiment d'habitation soit intégré à celui lié à l'activité.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées à ce chapitre, exceptées celles de l'article 14, sont appréciées au regard de chacune des parcelles créées.

ARTICLE Ue 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

L'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction sur la RD54 est interdite.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau potable:

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Les eaux usées des bâtiments doivent comporter un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux pluviales issues des sols imperméabilisés, dans l'émissaire, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet.

Electricité - Téléphone :

Tous les réseaux seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Toute construction doit être implantée à :

- 10 mètres de l'axe de la RD54.
- 5 mètres minimum en retrait de l'alignement¹ existant ou à créer des autres voies de circulation à l'exception des saillies traditionnelles.

Des implantations autres sont possibles entre 0 et 5 mètres :

- pour poursuivre des alignements de façades existants,
- dans le cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES²

Toute construction doit être implantée 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 DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol³ des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur⁴ totale des constructions est limitée à 9 m au faîtage.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet de construction nouvelle nécessite une justification des dispositions prises pour assurer son insertion dans le caractère du lieu dans lequel il s'implante.

Constructions:

Volume : Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et être plus larges que hautes.

Coloration : Les installations doivent être de couleur neutre, blanc cassé, sable, vert mat ou bois sombre. Les bardages de tons vifs sont interdits, toutefois l'utilisation de tons vifs en petite quantité peut être autorisée (enseigne, encadrement léger ...).

Clôtures :

Toute clôture donnant sur une voie publique seront soit en matériaux transparents doublés de plantations arborées et arbustives, soit en matériaux plein, avec implantation de végétaux arborés et arbustifs devant celle-ci, côté espace public.

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 stationnement⁵ correspondant aux besoins des constructions et installations tels que définis ci-dessous :

- pour les constructions à usage de bureaux, de commerces ou d'activités industrielles une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de construction,

Dans le cas d'impossibilité de création de places de stationnement, le pétitionnaire doit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou verser une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs de stationnement publics, comme prévu par l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager.

ARTICLE Ue 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

¹ L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public classé (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé. On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées au plan de zonage.

² Par limite séparative s'entend toute limite séparant deux propriétés privées contiguës.

³ L'emprise au sol est la projection au sol du nu extérieur des murs et terrasses couvertes de toute construction (hors piscine non couverte) devant faire l'objet d'un permis de construire

⁴ La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence, ouvrages techniques et cheminées exclus.

⁵ La surface à prendre en compte pour une place de stationnement y compris l'aire de manœuvre est d'environ 25 m².