

## **CHAPITRE V – ZONE UE**

La zone **UE** correspond à une zone réservée aux activités économiques.

### **Articles**

#### **UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article UE 2 et notamment :

- Les parcs d'attraction ouverts au public.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les habitations légères de loisir.

#### **UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- 2.1.** Les occupations et utilisations du sol à usage d'activités économiques.
- 2.2.** Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités existantes à condition qu'elles ne compromettent pas la sécurité et la salubrité publiques.
- 2.3.** L'agrandissement ou la transformation des établissements existants, les changements d'affectation des locaux à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec le voisinage et la proximité des quartiers d'habitation.
- 2.4.** Les logements à raison d'un logement maximum par activité, d'une surface habitable maximale de 180 mètres carrés, et à condition d'être incorporé dans le volume à usage d'activité, sauf si des règles de sécurité s'y opposent. L'habitation devra être construite après le bâtiment d'activités.

#### **UE 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

##### **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur

destination et permettent une approche aisée des moyens de lutte contre l'incendie.

### **3.2. Accès aux voies ouvertes au public**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

## **UE 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

### **4.1. Eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

### **4.2. Electricité et télécommunication**

A l'intérieur des lots, les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain.

### **4.3. Assainissement**

#### **4.3.1. Eaux usées**

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par canalisations raccordées au réseau public.

Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit. L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les dispositions relatives à ces eaux sont fixées cas par cas en fonction de la réglementation existante et de la nature des rejets.

#### **4.3.2. Eaux pluviales**

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs d'infiltration adaptés aux opérations et au terrain.

Les eaux des surfaces imperméabilisées des parkings et des aires de circulation doivent être évacuées après passage dans un ensemble débourbeur-séparateur à hydrocarbures aux caractéristiques appropriées.

**UE 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant.

**UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**6.1. Voies routières**

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies. Toutefois, les constructions de faible emprise tels que transformateurs électriques, locaux-poubelles pourront être implantés à l'alignement des voies.

**6.2. Voie ferrée**

Les constructions et installations nouvelles devront respecter un recul de 6 mètres à compter de l'emprise de la voie ferrée, à moins qu'il ne s'agisse d'un bâtiment lié à l'exploitation du chemin de fer.

**UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**7.1.** La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

**7.2.** Toutefois, d'autres implantations sont autorisées en cas de servitude de cours commune ou de projet architectural commun à deux unités limitrophes

**7.3.** L'implantation des installations et constructions en rapport avec la sécurité et le fonctionnement du chemin de fer est libre.

**UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

**UE 9 : Emprise au sol des constructions**

Néant.

## **UE 10 : Hauteur maximale des constructions**

- 10.1.** La hauteur totale des constructions ou installations ne pourra excéder 15 mètres par rapport au niveau du terrain naturel préexistant avant travaux.
- 10.2.** Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures peuvent être édifiés au-dessus de cette limite.

## **UE 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **11.1. Bâtiments**

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les couleurs criardes sont proscrites.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parking, aire de stockage, etc..., doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles et les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

### **11.2. Dépôts et stockage**

Sauf nécessités découlant de la nature des activités, tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos et couverts.

### **11.3. Clôtures**

Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Les clôtures sur rue doivent être constituées par des grilles, grillages de conception simple.

## **UE 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement selon les normes définies en annexe. Ces normes pourront être adaptées en cas de justification d'une polyvalence d'utilisation.

Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

## **UE 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

**13.1.** Les surfaces libres non destinées au stockage, aux manœuvres et au stationnement des véhicules devront être traitées en espace vert. En aucun cas, ces surfaces ne pourront être inférieures à 10 % de la surface de la parcelle.

**13.3.** Les aires de stationnement réservées aux voitures seront plantées d'arbres à haute tige disposés régulièrement à raison d'un au minimum pour quatre places.

## **UE 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone UE.