

CARACTÈRE DE LA ZONE UE

Il s'agit d'un espace urbain, occupé par des bâtiments à caractère d'activité économique en général, construits en ordre discontinu.

A l'entrée Ouest du Bourg, la zone UE est concernée par l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- Les constructions et lotissements à usage d'activité économique et les installations classées (commerce, artisanat, bureaux, services, industries, entrepôts...) à condition d'être liés à la réalisation des équipements nécessaires.
- Les installations classées à condition qu'elles soient pourvues d'installations éliminant les nuisances causées aux quartiers d'habitation existants et futurs, et qu'elles ne présentent aucun risque pour le voisinage.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les annexes liées aux bâtiments existants.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'activité et réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante.
- Les équipements collectifs.
- Les équipements d'infrastructure.
- Les parcs de stationnement de véhicules.

Article UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE 1. et notamment :

- Les habitations non liées à l'activité
- Les lotissements d'habitation
- Les carrières
- Les parcs de loisirs
- Les terrains de camping
- Les bâtiments agricoles.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article UE 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

1. Accès

Les accès sur la voirie doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et conformes aux exigences de sécurité.

Le long des voies publiques, les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation.

Les portails conduisant aux habitations seront à 5 mètres minimum de l'alignement.

2. Voiries

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse destinées à être classées dans le domaine public, devront comporter une aire de retournement.

Article UE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 9).

Pour les eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation ; cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, en application de l'article L.35.8 du Code de la Santé Publique. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les réseaux privés d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer.

Article UE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long de la R.N. 7, en dehors des espaces urbanisés, l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme s'applique. Les constructions respecteront les règles d'implantation fixées dans l'étude spécifique annexée au dossier.

Les constructions seront édifiées à 9 mètres minimum de l'axe.

Le long des Routes Départementales et hors agglomération, les constructions seront édifiées à 15 mètres minimum de l'axe.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, un pan coupé pourra être imposé à l'angle de deux alignements.

En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Article UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, avec des murs coupe-feu hors zone d'habitation
- soit à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 5 mètres.
- soit en retrait de 10 m minimum de la limite séparative, en contact avec une zone d'habitation.

Article UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions doivent s'implanter :

- soit accolées
- soit à une distance minimale de 5 mètres.

Article UE 9 - EMPRISE AU SOL

Le C.E.S. est fixé à 0.7.

La surface couverte ne pourra excéder 70 % du terrain.

Article UE 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

La hauteur maximum est fixée à 16 mètres au faîtage.

Une hauteur supérieure pourra être admise, pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ou pour les infrastructures.

Article UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

• Pour les constructions à usage d'habitation : se reporter aux Prescriptions Architecturales.

- Pour les bâtiments destinés à l'activité :

1. Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les terrassements techniques devront être adoucis de manière à recréer la planéité apparente du terrain.

Sur les terrains en pente, les mouvements de terre ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.

Sur terrain plat, les buttes de terre supérieures à 1 mètre de hauteur sont interdites.

2. Volumes

Le principe d'harmonie des volumes et des formes est à respecter.

3. Toitures

La pente des toits atteindra 25 % au minimum si la toiture est visible depuis tout point environnant. Si le toit est caché derrière un bandeau, la pente est libre.

Les toitures devront être :

- soit de type 2 versants minimum dans le sens convexe ;
- soit des toitures à seds ;
- soit un autre type de toitures si elles sont cachées derrière un bandeau.

Les toitures devront être de couleur terre cuite.

4. Couleurs - matériaux

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades ou matériaux de vêtire doivent être dans une gamme de couleurs se rapprochant de la couleur "sable de pays", de préférence dans les tons foncés pour une meilleure intégration. Les huisseries, certains éléments de structure des façades pourront être de couleurs vives, contrastant avec le reste du bâtiment.

D'autres couleurs de façade pourront être autorisées dans le cas d'impératifs liés à la signalétique d'entreprise.

Les matériaux brillants de nature à réfléchir la lumière sont proscrits, à moins qu'ils ne correspondent à une création architecturale.

5. Clôtures

La clôture des lots n'est pas obligatoire.
Cf. Prescriptions Architecturales.

Article UE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies et espaces publics, et sera adapté à l'usage.

Ces aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute tige.

Article UE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Un projet paysager devra accompagner les implantations d'activités (liste des essences locales en annexe).

Dans la zone concernée par l'étude spécifique L.111.1.4, les plantations respecteront le projet paysager présenté.

Les talus, remblais et déblais devront être plantés obligatoirement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Article UE 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.