

# ZONE UE

Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles.

## ARTICLES

### **UE1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- 1.1 La construction de bâtiments à usage d'habitation sauf ceux visés à l'article 2.
- 1.2 La construction de bâtiment à usage exclusivement commercial.
- 1.3 La construction de bâtiment à usage agricole.
- 1.4 L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 1.5 L'ouverture et l'extension de carrière. La création d'étangs.

### **UE2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

- 2.1 Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements sont autorisées.

### **UE3 : ACCES ET VOIRIE**

- 3.1 ACCES : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Un seul accès sera autorisé par lot ou un tous les 500 mètres pour un même propriétaire.
- 3.2. VOIRIE : Aucune voie nouvelle, publique ou privée, ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 12 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 8 mètres, sauf circonstances particulières appréciées par le Conseil Municipal dans une délibération motivée.

Les voies en impasse ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de long et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

#### **UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

En présence d'un réseau public, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau collectif, l'assainissement devra être assuré par un système d'épuration répondant aux normes en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales :

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

Dans le cas contraire, les eaux seront conduites jusqu'au réseau public – fossé ou cours d'eau le plus proche – bassin d'accumulation permettant leur infiltration dans la nappe – par des canalisations capables d'absorber, sans refoulement en surface, le débit de l'orage decennal.

#### **UE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

#### **UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions de toute nature devront être implantées à une distance au moins égale à 20 mètres de l'axe de la route industrielle (CD 52).

#### **UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à 3 mètres au moins des limites parcellaires.

**UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Néant.

**UE9 : EMPRISE AU SOL**

Néant.

**UE10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**UE11 : ASPECT EXTERIEUR**

Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être marqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou par le vent devront obligatoirement être entreposés dans les locaux clos et couverts.

**UE12 : STATIONNEMENT**

Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant à ces opérations et selon les normes définies ci-après :

- 1 emplacement pour 2 emplois.
- 2 emplacements par logement.

**UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Afin de former écran, à la périphérie de chaque parcelle, il sera planté 3 rangées d'arbres de haute tige.

**UE14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles UE3 à UE13 précités.

**UE15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.