

## **Zone UE**

### CARACTERE DE LA ZONE

*Il s'agit d'une zone réservée aux activités artisanales, commerciales, de services ou agricoles.*

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

#### **ARTICLE 1 : UE - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Les constructions nouvelles dans un périmètre de 7 mètres par rapport aux berges des ruisseaux.

##### Sont interdits

- Les constructions à usage :
  - ◆ d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
  - ◆ hôtelier,
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et non liées aux constructions autorisées et à l'activité de la zone.
- L'ouverture de carrières.
- Le stationnement des caravanes hors terrains
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, - Les parcs résidentiels de loisir.
- Les parcs d'attraction ouverts au public.
- Dans les Périmètres de Protection Rapprochée des captages d'eau :
  - ◆ Les dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles.
  - ◆ La création de plans d'eau et l'exploitation de gravières, même d'une superficie inférieure à 1000 m<sup>2</sup>.
  - ◆ La mise en place de conduites d'hydrocarbures liquide ou gazeux.

#### **ARTICLE 2 : UE - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux activités autorisées implantées dans la zone (logement de fonction-gardiennage) et réalisées après le local artisanal ou industriel.

### **SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE 3 : UE - ACCES ET VOIRIE**

##### Accès :

Pour être constructible un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages, et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Hors agglomération les accès nouveaux sur la R.D.118 sont interdits.

## 2 Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE 4 : UE - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

### 2 Assainissement :

#### **Eaux usées**

A défaut de réseau public, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur et comportant notamment une installation de prétraitement (fosse septique ou micro-station d'épuration) ainsi qu'une installation de traitement (réseau d'épandage).

Les eaux usées non-domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales.

En l'absence de réseau collecteur des eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

### 3 Réseaux divers :

#### **Electricité**

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

#### **Téléphone**

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

### **ARTICLE 5 : UE - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les terrains devront présenter des caractéristiques physiques et pédologiques compatibles avec la mise en place de dispositifs d'assainissement autonomes qui devront être conformes à ceux prévus au schéma communal d'assainissement.

### **ARTICLE 6 : UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres. Concernant les voies privées, les constructions seront implantées soit en limite exacte de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, en bordure de la R.D. n°118 et hors des limites de l'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à :

- 25 m pour les bâtiments autre que l'habitation.
- 35 m pour les bâtiments d'habitation.

En bordure de la R.D. 620 et hors des limites d'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à 15 mètres.

### **ARTICLE 7 : UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront implantées soit en limite exacte de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE 8 : UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE 9 : UE - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE 10 : UE – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres.

**ARTICLE 11 : UE- ASPECT EXTERIEUR****1 Principes généraux**

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Cependant cet article ne doit pas avoir pour effet d'interdire les constructions résultant d'une recherche architecturale contemporaine respectant l'harmonie du village.

**2 Toitures et couvertures :**

Les matériaux de couverture pourront résulter de composants synthétiques ou être des dérivés de la métallurgie.

**3 Murs :**

Les murs périphériques en agglomérés ciment seront revêtus d'un enduit.

**4 Clôtures :**

Les clôtures doivent être traitées simplement. Dans le cas de murs maçonnés, ils devront être enduit d'une couleur faisant référence à celle du bâtiment principal.

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées et sur les limites séparatives ne peut excéder 2,00 m.

Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 1,00 m au-dessus du sol.  
Les clôtures ajourées seront doublées d'une haie vive.

**ARTICLE 12 : UE - STATIONNEMENT DES VEHICULES****1 Principes généraux :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain même, en dehors des voies publiques.

**2 Pour les constructions à usage de bureau y compris les bâtiments ouverts au public, les établissements industriels et les commerces courants :**

Une aire de stationnement d'une superficie égale à 40 % de la S.H.O.B.

**ARTICLE.13 : UE - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 2 places.

Des haies à feuillage persistant doubleront les clôtures à l'intérieur des fonds.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 14 : UE - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. maximum est égal à 0,60.