



LA ZONE Ue

CARACTERE : la zone Ue est destinée principalement à l'accueil des activités industrielles, artisanales ou commerciales ainsi qu'aux activités annexes qui leur sont liées.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage ;
- la construction de bâtiments à vocation d'habitat ;
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières .

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial à condition qu'elles s'intègrent dans leur milieu environnant ;
- L'extension ou la création d'installations classées soumises à simple déclaration ainsi que celles soumises à autorisation, sous réserve qu'elles ne produisent aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat ;
- Les installations d'intérêt général à condition que les raisons techniques l'imposent ;
- L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants y compris les changements de destination à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité ;
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIES

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie. Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L.332.15, L.111-4 et R111-2 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions et le zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées. Les constructions devront être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport aux limites d'emprise des voies.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus qu'il y ait ou non changement de destination.
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.



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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (mesurée au faîtage) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut (hauteur mesurée entre le terrain naturel et le faîtage) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL SANS OBJET.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10m, mesurés à la sablière ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel. Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels, devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que, briques creuses parpaings, ne peuvent être laissés apparents.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 1,80 m. Elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m. tout compris (maçonnerie et haie).

Les clôtures en maçonnerie doivent être obligatoirement recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.

Les annexes doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.



Pour toute construction à usage d'habitation, de bâtiments commerciaux ou industriels et d'une manière générale, pour toute construction destinée à recevoir du public, l'autorité qui délivre le permis de construire, exigera que le pétitionnaire réalise à sa charge, en dehors du domaine public, les aires de stationnement :
Chaque place de stationnement sera de 5m x 2,5m.

Un dégagement sera prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement de plus 50m² de SHON.

Pour les constructions à usage de commerces et de services : 1 place pour 25m² de surface de vente.

Pour les établissements industriels ou artisanaux : 1 place de stationnement par 80 m² de surface hors œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place de 200 m² de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Si pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique il s'avère impossible de réaliser les aires de stationnement prévues, le constructeur sera autorisé pour les places qu'il ne peut réaliser sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, à justifier des places de stationnement manquantes sur un terrain situé dans un périmètre de 300m.

Un ratio pour les garages à vélo est exigé :

- sur les lieux de travail : 1 place pour 5 salariés
- pour les commerces : 1 place pour 10 places de voitures

Pour les réhabilitations, des dérogations éventuelles peuvent être sollicitées lorsqu'un parc à vélos existe à moins de 200m en capacité suffisante.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Pour toute construction, les parkings devront comporter 1 arbre pour 4 emplacements de stationnement.

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS SANS OBJET.