



## CHAPITRE II : dispositions applicables à la zone Ue

Zone destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux.

Elle comporte un secteur Ue1 destinée aux activités artisanales et de bureaux.

### ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone.

Les constructions à usage d'habitation, autres que celles admises à l'article Ue2.

Les parcs résidentiels de loisirs

Les habitations légères de loisir.

Le stationnement isolé ou collectif de caravanes hormis dans le cadre d'activités de gardiennage.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Les affouillements et les exhaussements des sols, les décharges et les dépôts de véhicules.

Les aires de jeux et de sports et les installations sportives.

### ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les locaux d'habitations doivent être strictement liés avec une nécessité de gardiennage de l'activité. Ils seront obligatoirement intégrés dans le volume des bâtiments d'activités. Hors secteur Ue1, leur superficie est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

Conformément à l'article R151-21 du code de l'urbanisme, l'ensemble des règles édictées par le PLU s'appliquent à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet lorsque celui-ci conduit à une division en propriété ou en jouissance du terrain d'assiette d'origine.

### ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Pour des raisons de sécurité, l'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction en dehors des panneaux d'agglomération sera interdite sur les RD n° 12 et 33.

### ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau :  
Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite l'eau potable, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Assainissement :  
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement existant ou, en l'absence de réseau, doit être équipée des dispositifs d'assainissement non collectif susceptibles d'être raccordés au réseau d'assainissement dès qu'il aura été réalisé et installés conformément aux textes en vigueur, notamment le règlement du service public d'assainissement non collectif du SIBVA et les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.



L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention signée par l'industriel, le Maire et le représentant habilité de l'exploitant du réseau collectif d'assainissement. Elle peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau. En cas d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

Les eaux pluviales devront être prioritairement traitées par infiltration sur l'îlot de propriété concerné. Pour les eaux de voirie, un système sera mis en place et défini en fonction des caractéristiques pédologiques du terrain. Si des dispositifs de collecte et stockage doivent être installés, ils devront respecter un souci de gestion intégrée des eaux pluviales grâce à des aménagements favorisant l'infiltration sur site et tenant compte des possibilités de réutilisation in situ des eaux récupérées (arrosage, usages domestiques non corporels et non alimentaires) et participant à la composition urbaine et paysagère de l'opération (insertion dans des espaces traités paysagèrement). Un prétraitement de déshuilage pourra être exigé.

#### **ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans prescription.

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

##### 1°/ Routes Départementales 12 et 33

En bordure des RD 33 et RD 12, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 35 mètres par rapport à l'axe.

##### 2°/ Autres cas

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer (en tout point du bâtiment).

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

Toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (en tout point du bâtiment).

Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif large de 6 mètres minimum le long de ces limites.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres (en tout point du bâtiment).

#### **ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la surface de l'îlot de propriété.

#### **ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans prescription.



## **ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Au niveau des murs, hormis les enseignes, les couleurs seront limitativement le sable, le gris et le brun au niveau des élévations maçonnées et métalliques. Dans le cas d'élévations en bois, il sera utilisé dans sa teinte naturelle.

Pour les clôtures, les murs et murets sont interdits.

Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

## **ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations.

## **ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres et les aires de stationnement pour véhicules légers doivent être aménagés et plantés.

Les dépôts et équipements techniques inesthétiques extérieurs doivent être masqués à l'aide de plantation d'une haie vive.

Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

- Le recul minimum de 12 mètres des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux devra être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable.
- Cet espace devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ils pourront être plantés d'arbres feuillus peu combustibles, ni inflammables sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

## **ARTICLE Ue 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans prescription.