
CHAPITRE III ZONE UE

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone d'activités multiples et notamment industrielles.

☞ SECTION I NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone:

- Les constructions et installations liées au fonctionnement d'une activité agricole ou pastorale pour entreposer la production ou le matériel, pour abriter les animaux ou les unités de mise en valeur de la production.
- les carrières et gravières.
- les constructions et installations à usage :
 - * d'habitation,
 - * hôtelier,

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les logements des personnes dont la présence est justifiée pour assurer le fonctionnement et le gardiennage des établissements ou services de la zone, à condition que ces logements soient inclus dans les établissements d'activité.
- les aires de stationnement ouvertes au public, corrélées à un établissement à usage d'activité,
- les installations classées, compatibles avec la proximité des zones d'habitat,
- les constructions de toute nature, les installations, dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant sur le domaine S.N.C.F.

☞ SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les nouveaux accès sont interdits sur la RD 19a.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

. Eau potable : Toute construction, installation, nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

. Eaux usées : Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant ou projeté.
Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées en milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°.

. Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs dimensionnés selon une base minimale de 100 litres par m² imperméabilisé, avec un débit de fuite d'au maximum 7 litres par seconde par hectare imperméabilisé vers les exutoires appropriés.

. Electricité et téléphone : Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou future des voies sans pouvoir être inférieure à 8 mètres de l'axe des voies.

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

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas excéder 70 % du terrain d'assiette de la construction.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain naturel est fixée à 6 mètres à l'égout de la couverture et à 8 mètres au faîtage, sauf en secteur sensible délimité sur les documents graphiques où la construction ne pourra dépasser 4,50 m à l'égout et 6,50 m au faîtage.

En cas d'extension de bâtiment existant et dépassant ces hauteurs, les parties en extension pourront atteindre les hauteurs à l'égout et au faîtage des parties existantes.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les clôtures maçonnées disposées le long de la route départementale 19a auront une hauteur maximale de un mètre.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assurée en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manoeuvre.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent recevoir un revêtement végétal avec des plantations d'arbres avec un minimum de 20 % de la surface du terrain objet du projet de construction ou d'aménagement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un sujet sur 4 emplacements ou 100 m² d'aire de stationnement.

Les installations et dépôts devront être masqués totalement, ou partiellement, par un écran végétal.

Les abords des routes départementales 19a et 228 devront être aménagés selon les dispositions du projet urbain développées dans le projet d'aménagement et de développement durable et représentées sur les documents graphiques du dossier de PLU.

SECTION III POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S) de la zone est fixé à 0,50. Toutefois, pour les logements de gardiennage ou de fonction, la surface de plancher hors oeuvre brute totale ne devra pas dépasser 170 m².