

LA ZONE UE : ZONE D'ACTIVITES

-----

CARACTERE DE LA ZONE -

La zone est une zone d'activités existante à l'intérieure de laquelle les établissements industriels et leurs aménagements sont seuls autorisés.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL -

ARTICLE UE 1 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS -

- 1.1. Exceptionnellement, il pourra être autorisé par l'autorité communale l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à condition que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- 1.2. Les habitations nécessaires au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- 1.3. Les bureaux et équipements liés au fonctionnement de la zone.
- 1.4. Les dépôts non nuisants, non polluants et strictement indispensables aux activités de la zone.
- 1.5. Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à des travaux de construction et d'aménagement de la zone.

ARTICLE UE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS -

- 2.1. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article UE 1.
- 2.2. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de celles visées à l'article UE 1.

.../...

- 2.3. Les lotissements à usage d'habitation et les habitations groupées.
- 2.4. Les constructions hôtelières.
- 2.5. Les bureaux, à l'exception de ceux autorisés à l'article UE 1.
- 2.6. Les abris fixes mobiles, utilisés ou non pour l'habitation.
- 2.7. Les terrains de camping et de caravaning, soumis ou non à autorisation préalable.
- 2.8. L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières.
- 2.9. Les affouillements et exhaussements des sols, à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article UE 1.
- 2.10. Les dépôts de toutes natures (ferrailles, déchets, etc...) polluants et portant atteinte à l'environnement ainsi que tous dépôts non polluants qui ne seraient pas liés à la présence d'une activité implantée sur la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE -

3.1. ACCES :

- 3.1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante sur les fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

3.1.2. En cas de réalisations individuelles isolées, les accès directs à la voie publique des constructions susceptibles de perturber la circulation, sont interdits. Ils peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositions particulières, notamment celle imposant un point d'accès commun à plusieurs terrains.

3.1.3. Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 40 m de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir d'un point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite d'emprise de la voie.

### 3.2. VOIRIE :

3.2.1. Les voies publiques ou privées desservant la zone doivent avoir une chaussée d'une largeur minimum de 6,50 m permettant le croisement de camions.

3.2.2. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour .

3.2.3. En cas de réalisation d'un lotissement industriel, la voirie interne sera étudiée de façon telle qu'elle débouche en un endroit convenablement placé sur la voirie publique.

3.3. Les emplacements nécessaires aux manoeuvres de chargement et de déchargement devront être trouvés sur les fonds mêmes, l'aire minimum étant de 200 m<sup>2</sup>.

3.4. Un plan de circulation sera obligatoirement annexé à toute demande de permis de construire.

.../...

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

4.1. ALIMENTATION EN EAU :

4.1.1. Pour les installations industrielles

L'alimentation en eau des installations industrielles s'effectuera à partir des réseaux publics, à condition que ceux-ci puissent fournir, sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles. L'insuffisance éventuelle des réseaux peut entraîner le refus de permis de construire.

4.1.2. Pour les autres constructions

Pour les constructions autorisées, le branchement en eau potable au réseau public est obligatoire.

4.2. ASSAINISSEMENT :

4.2.1. Eaux résiduelles et industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter dans le réseau public que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales sera dirigé :

- soit vers le milieu naturel,
- soit vers le réseau public existant.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées que si leur température est inférieure à 20°.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

SANS OBJET

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

- 6.1. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de la limite d'emprise de la voirie publique existante, à modifier ou à créer, égale à 5 m. En bordure de la RN.83, cette distance est portée à 8 m.
- 6.2. Les constructions telles que pavillons de gardiens, façades commerciales, peuvent être admises en limites d'emprise de voirie à condition que par leur édification et leur volume, elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties du terrain.
- 6.3. Dans tous les cas, les constructions doivent respecter les marges de reculement et les alignements portés au plan.

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

- 7.1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite du terrain ou de la zone, ne doit jamais être inférieure à 5 m.
- 7.2. Toutefois, à l'intérieur de la zone, dans le cas d'accords entre voisins pour construire en mitoyenneté, cette distance peut être supprimée lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES -

8.1. ESPACEMENT MINIMUM :

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie (distance horizontale minimum : 5 m).

8.2. Les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou les locaux affectés à des postes permanents de travail, ne doivent être masquées par aucun écran vu sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL -

Néant.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

10.1. HAUTEUR RELATIVE :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé si les bâtiments sont édifiés à l'alignement, ou de la marge de recul d'implantation des bâtiments opposés, doit être égale à la hauteur du bâtiment ( $H = L$ ).

10.2. HAUTEUR ABSOLUE :

10 m à l'égout du toit, 14 m au faitage.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR -

Règles édictées par le cahier des charges des prescriptions architecturales.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à créer dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

12.2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

12.3 Normes de stationnement définies par fonction dans un cahier des normes de stationnement par zones.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

- 13.1. Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ainsi que les marges de recul et les marges d'isolement sur les limites séparatives, seront plantées d'arbres de haute tige et d'essences locales.
- 13.2. Les aires de stationnement seront plantées d'au moins un arbre de haute ou de moyenne tige, d'essences locales, pour quatre emplacements (100 m<sup>2</sup>).
- 13.3. Les dépôts ainsi que les aires de stationnement de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface, seront entourés d'écrans de verdure.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL -

SANS OBJET

ARTICLE UE 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -

SANS OBJET