

## RÈGLEMENT DE LA ZONE UE

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée réservée à l'implantation d'activités économiques.

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

##### Article UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations non compatibles avec la vocation de la zone.

- Les dépôts
- Les habitations, sauf celles prévues à l'article UE 2
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les parcs d'attraction
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées.
- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les installations classées générant des servitudes d'utilité publique.

##### Article UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les commerces à condition de disposer d'une surface de plancher inférieure à 300 m<sup>2</sup>
- Les constructions nécessaires pour assurer le gardiennage de la zone, à condition d'être intégrées au bâtiment d'activités et dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les équipements d'intérêt général et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS****Article UE 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 6).

Pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée, les portails doivent être implantés :

- soit à 2,5 mètres minimum de l'alignement\* des voies communales, et des routes départementales à l'intérieur des panneaux d'agglomération,
- soit à 5 mètres minimum du bord de chaussée des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération.

**Article UE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Se reporter aux Dispositions Générales pour l'eau potable et l'assainissement (article DG 7).

**- Electricité, téléphone et autres câblages :**

Les constructeurs, aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les ouvrages en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant sauf en cas d'impossibilité technique.

Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur auprès des organismes gestionnaires des réseaux à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

**Article UE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës ou l'extension de constructions non implantées comme indiqué à l'alinéa précédent. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

En dehors des panneaux d'agglomération, des marges de recul par rapport à l'axe de la RD 4 s'appliquent : 20 mètres pour les constructions à usage économique.

L'implantation des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.



**Article UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 9).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments doivent s'implanter :

- Pour les bâtiments hors contact avec une zone d'habitation :
  - soit en retrait, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieure à 4 mètres.
  - soit en limite séparative, à condition de respecter les règles de sécurité et de protection incendie.
- Pour les bâtiments en contact avec une zone d'habitation :
  - En retrait, à une distance au moins égale à 10 mètres.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est possible entre 0 et 10 mètres.

**Article UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Les constructions devront prendre en compte les règles de sécurité et de protection incendie.

**Article UE 9 - EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,7.  
La surface couverte ne pourra excéder 70 % du terrain.

**Article UE 10 - HAUTEUR**

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 10).

La hauteur maximale est fixée à 15 mètres au faîtage.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

**Article UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 12).

Pour les façades, d'autres couleurs que celles prévues au nuancier pourront être autorisées pour des éléments de façade dans le cas d'impératifs liés à la signalétique d'entreprise.

**Article UE 12 - STATIONNEMENT**

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 11).

**Article UE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 13).

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES****Article UE 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article UE 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.