

RÈGLEMENT DE LA ZONE UEA

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée réservée à l'implantation d'activités artisanales et commerciales.

Elle est concernée par des prescriptions relatives au classement sonore de la RD 43.

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

Article UEa 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 et le stationnement de caravanes isolées.
- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les installations classées générant des servitudes d'utilité publique
- Les activités industrielles

Article UEa 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 450 m².
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que la surface de plancher créée soit inférieure à 80 % de la surface existante
- Les garages collectifs de caravanes à condition d'être réalisés par aménagement ou changement de destination d'un bâtiment existant
- Les constructions annexes (abris de jardin, garage...) dont la surface est inférieure à 40 m²

- 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 UEa 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 6).

Tout accès supplémentaire sur la RD 43 est interdit.

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 UEa 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 UEa 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UEa 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 de la voie communale n°103.

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.

Des marges de recul par rapport à l'axe de la RD 43 s'appliquent : 15 m pour les habitations et 15 mètres pour les autres constructions.

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 UEa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 9).

Les constructions doivent s'implanter en retrait, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieure à 4 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 4 mètres.

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

Non réglementé.

Article UEa 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,5.
La surface couverte ne pourra excéder 50 % du terrain.

Article UEa 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 UEa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

Article UEa 12 - STATIONNEMENT

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 11).

Article UEa 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

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

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UEa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article UEa 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

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

Non réglementé.