

**CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE****Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales.

La zone UE est concernée pour partie par la réglementation relative aux zones inondables figurant au titre I du présent règlement. Zone Bleue BU. Secteur UE-a entièrement inondable.

La zone UE est concernée par des dispositions spécifiques en matière d'eaux pluviales, telles que définies dans le schéma directeur des eaux pluviales inclus dans le présent dossier de PLU.

**Section I - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du sol****ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les bâtiments liés à l'exploitation agricole.
- les constructions à usage d'habitation.
- les campings,
- les terrains de stationnement de caravanes et les mobile-homes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

Dans le secteur UEa soumis à la réglementation du PPRI, aucune construction non conforme au règlement du PPRI ne sera admise.

**ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

- l'extension mesurée des bâtiments existants.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

**Section II - Conditions de l'occupation du sol****ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE**

I – Accès

Voir DISPOSITIONS GENERALES Article 7-1-1

Dans tous les cas, les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 m de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite d'emprise de la voie.

II - Voirie

Voir DISPOSITIONS GENERALES Article 7-1-2

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent par leur structure, leur largeur et leur tracé, répondre à toutes les conditions exigées par le trafic poids lourds. En particulier, les voies publiques ou privées desservant les ensembles de constructions à usage industriel doivent avoir une emprise d'au moins 12 mètres.

Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

#### **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### I - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes et dans le respect des prescriptions de l'article R 1321-57 du code de la santé publique.

##### II - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

##### Eaux usées :

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions conformément aux dispositions législatives en vigueur (article L 35.8 du Code de la Santé Publique).

L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### Eaux pluviales :

Voir DISPOSITIONS GENERALES Article 7-1-3

Dispositions spécifiques :

- Pour les parcelles supérieures à 1500 m<sup>2</sup> et dont le coefficient d'imperméabilité est supérieur à 40%, des techniques de rétention à la parcelle doivent être mises en place selon les dispositions générales relatives à la gestion des eaux pluviales. (Exemple : bassin de retenue, noue, cuve enterrée, chaussée réservoir, disposition de surface favorisant la rétention, etc ...)
- Dans toute parcelle une superficie doit être laissée en espaces libres : 20% de la surface de la parcelle.
- Dans ces zones 50% des espaces libres sont à laisser en pleine terre.

##### Gestion des déchets

Voir DISPOSITIONS GENERALES Article 7-1-6

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

Non règlementé.

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

Les constructions doivent être implantées à 6 m de l'alignement.  
Les équipements d'infrastructures peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

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

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 5 mètres. Toutefois, cette distance peut être supprimée, sauf en limite de zone, lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies.

Les équipements techniques d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur caractère.

Les bâtiments industriels doivent être implantés à une distance minimum de 10 m des limites de la zone UE.

**ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Les constructions non contigu doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres.

**ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale de la parcelle, sous réserve de respecter les prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales.

**ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.  
La hauteur maximale est fixée à 12 m.

**ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

**ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Réservation minimale :

a) pour le personnel, il doit être aménagé une aire de stationnement pour 2 emplois,

b) pour le fonctionnement de l'établissement, il doit être aménagé les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service, pour celui des visiteurs, et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

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

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup> doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Des haies vives destinées à masquer les divers dépôts et installations doivent être créées à des emplacements judicieusement choisis.

### **Section III - Possibilités maximales d'occupation du Sol**

#### **ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

Le Coefficient d'Occupation du Sol applicable à cette zone est fixé à 0.50.

Il n'est pas fixé de COS pour les constructions liées au fonctionnement du service public.