

ZONE UE

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- 1 - Les constructions à usage d'habitation autres que celles admises à l'article UE 2
- 2 - Les constructions à usage agricole
- 3 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs
- 4 - L'installation de caravanes et les habitations légères de loisirs
- 5 - Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules
- 6 - Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UE 2.

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

- 1 - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition que :
 - a) elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés.
 - b) elles soient intégrées au bâtiment principal d'activités, sauf dispositions réglementaires spécifiques attachées à la nature de l'activité.
 - c) la SHON n'exécède pas 100 m².
- 2 - Les ouvrages techniques, constructions et installations à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- 3 - Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble (pièce 4.2) selon la légende, à condition que les planchers soient situés à au moins 0,50 m au dessus du terrain naturel :
 - a) les constructions à usage d'habitation admise au 1 - ci-dessus.
 - b) les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôts
 - c) les constructions à usage de bureaux
 - d) les ouvrages techniques.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et accès.

La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

Les eaux usées domestiques et les eaux résiduaires industrielles doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux. En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collectant ces eaux.

4 - Electricité - Téléphone

Dans les opérations d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE UE 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EM- PRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

1 - Toute construction devra être implantée à une distance :

- a) de l'axe des RD 211 au moins égale à 15 mètres
- b) de l'axe de la RD 38 dans le secteur UEb au moins égale à 7 mètres
- c) de l'axe de l'ancien chemin d'Alzonne et de la rue du jeu de mail au moins égale à 10 mètres
- d) de l'alignement de la RD 38 dans le secteur UEa et des autres voies au moins égale à 3 mètres

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes implantées à une distance inférieure à celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIM- TES SEPARATIVES.

1 - Les constructions seront implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes implantées à une distance de la limite séparative inférieure à celles définies au paragraphe 1 ci-dessus pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

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

Non réglementé

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Non réglementé

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.

Non réglementé

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENTS D'OCCUPATION DU SOL.

Il n'est pas fixé de C.O.S.