ZONE UE

Dispositions générales

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles UE 3 à UE 14.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- 1 - Les constructions à usage d'habitations autres que celles admises à l'article UE 2
- 2 - Les constructions à usage agricole, d'hébergement hôtelier
- 3 - Le stationnement des caravanes isolées ;
- 4 - Les terrains de camping ou de caravaning ;
- 5 - Les dépôts de véhicules hors d'usage

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

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés.
- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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 voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques de ces 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

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

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

2 - ASSAINISSEMENT

2.1 - Eaux résiduaires industrielles :

Les installations ne doivent rejeter au réseau collectif que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

2.2 - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Conformément à l'article 23 de l'arrêté du 22 décembre 1994 fixant les prescriptions techniques relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées, la commune instruira les autorisations de déversement pour tout raccordement d'effluents non domestiques en fonction de la composition de l'effluent.

2.3 - Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE UE 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1 - Toute construction devra être implantée à une distance minimale de :

1.1 : 15 mètres de l'axe de la RD43

1.2 : 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à usage d'équipement collectif.

2 – Les aménagements et agrandissements de constructions existantes implantées à une distance de la limite d'emprise des voies inférieure à celles définies au paragraphe 1 ci-dessus pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1 - Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 m.

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celle énoncée ci-dessus, peuvent être autorisées sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue 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.

1 - La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière, à partir du sol existant avant les travaux d'adaptation du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Elle exclue les éléments de superstructure de faible emprise nécessités par l'activité (cheminées, conduits, élévateurs...)

2 - La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

1 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

1.1 - Façades : Sont notamment interdits : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), l'imitation de matériaux (fausses briques...), les bardages métalliques.

1.2 - Toitures : Elles devront être en tuiles courbes. La pente des toitures sera comprise entre 30% et 35%.

1.3 - Clôtures :

- Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie surmontant ou non un mur . Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m.
Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5m.
- Les teintes d'enduits des murs de clôtures devront être identiques à celles de la construction.

2 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux.

ARTICLES UE 12 - STATIONNEMENT.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places de stationnement par logement, aménagées sur la propriété.

2 - Pour les constructions à usage de bureaux :

une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre de l'immeuble.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et en particulier l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doivent être aménagés et plantés.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UE 3 à UE 13 du présent règlement.