

CHAPITRE III - ZONE UE

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles et artisanales. Elle comprend les secteurs suivants :

- UEa destiné à recevoir des activités artisanales,
- UEb comprenant des terrains nécessaires à l'extension d'une scierie.

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

ARTICLES

UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- 1.1 Les constructions à usage industriel ou artisanal.
- 1.2 Les installations classées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur ; qu'il n'en résulte pas de nuisances incompatibles avec le voisinage ou avec le bon fonctionnement des établissements situés à proximité et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le reste de la zone.
- 1.3 Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone.

Sauf si les règles de sécurité s'y opposent, ce logement de service fera partie intégrante du bâtiment d'exploitation.
- 1.4 Les équipements publics d'infrastructure et leurs annexes techniques.
- 1.5 Les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à autorisation préalable ou à déclaration :
 - 1.5.1 L'édification ou la transformation de clôtures.
 - 1.5.2 Les aires de stationnement ouvertes au public et susceptibles de contenir au moins 10 véhicules.
 - 1.5.3 Les dépôts de véhicules neufs susceptibles de contenir au moins 10 unités.
 - 1.5.4 Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'infrastructures publiques ou à la réalisation des opérations visées aux paragraphes précédents.

UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 2.1 Toutes les installations et constructions autres que celles visées à l'article UE 1.
- 2.2 Dans le secteur UEa, toutes les installations et les constructions autres que celles à caractère artisanal.
- 2.3 La création d'étangs.
- 2.4 L'aménagement de terrains de camping.
- 2.5 L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes.
- 2.6 L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- 2.7 Les parcs d'attractions.
- 2.8 Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 1.3.
- 2.9 Le stationnement de caravanes isolées.
- 2.10 Les dépôts de véhicules usagés ou d'épaves.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION

ARTICLES

UE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée répondant aux caractéristiques prévues au paragraphe 3.2 ci-dessous.

3.2 Voirie

- 3.2.1 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.2.2 En outre, aucune voie nouvelle, ouverte à la circulation automobile, ne doit avoir une largeur de plateforme inférieure à 10 mètres.
- 3.2.3 Les voies en impasse ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de longueur et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Le branchement sur le réseau potable est obligatoire pour toute implantation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Tous les effluents doivent être évacués dans le réseau collectif d'assainissement par des dispositifs respectant la réglementation en vigueur.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est subordonnée à un prétraitement approprié avant rejet dans le réseau collectif.

4.2.2 Eaux pluviales

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Un prétraitement approprié des eaux pluviales devra être réalisé avant rejet

4.2.3 Electricité, téléphone, télédistribution

Les réseaux d'électricité moyenne ou basse tension et de téléphone devront être souterrains.

UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

6.1 Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2 Les outillages nécessaires au fonctionnement de services publics situés sur le domaine public ferroviaire ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire ne sont pas soumis aux dispositions prévues par le présent article.

UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Dans le secteur UEb, toute contiguïté est interdite. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,5 fois la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dans le reste de la zone UE, toute contiguïté est interdite si des règles de sécurité s'y opposent.

7.2 Par rapport aux propriétés limitrophes de la zone UE, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.3 Par rapport aux propriétés à l'intérieur de la zone UE, sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

7.4 Les outillages nécessaires au fonctionnement de services publics situés sur le domaine public ferroviaire ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire ne sont pas soumis aux dispositions prévues par le présent article.

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

8.1 Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant deux constructions situées sur le même terrain ou deux terrains liés par une servitude de cour commune ne pourra être inférieure à 4 mètres.

8.2 De plus, au droit des baies des pièces d'habitation, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne doit pas excéder les 2/3 de la surface du terrain.

UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder 2 pour les habitations et les bureaux et 1 pour tout autre local, sous-sols non compris lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à 1,50 m.

10.2 Hauteur plafond

La hauteur totale des constructions de toute nature ne pourra excéder 10 mètres sauf pour des infrastructures techniques.

UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 11.1 L'architecture des constructions ne doit pas être étrangère à la région et doit être conçue en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- 11.2 L'implantation, les volumes des constructions et les matériaux utilisés doivent s'intégrer dans le paysage.
- 11.3 L'ensemble des constructions et des terrains, utilisés ou non, devra être aménagé et entretenu de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone d'activité n'en soient pas altéré.
- 11.4 La teinte des façades devra être tirée du nuancier traditionnel à l'exclusion du blanc et du blanc cassé.
- 11.5 Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense.
- 11.6 Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou par le vent devront obligatoirement être entreposés dans des locaux clos et couverts.
- 11.7 Des prescriptions spéciales pourront être imposées lors de toute opération de construction afin d'assurer son intégration à l'espace ou au tissu environnant.
- 11.8 Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 1,50 mètre sauf nécessité de dépasser cette limite pour motif de sécurité ou d'utilisation des lieux.
- 11.9 Les murs bahuts ne devront pas excéder 0,50 mètre en limite séparative et 1 mètre en bordure des voies.
- 11.10 Les dispositions plus restrictives que celles prévues aux paragraphes UE 11.8 et UE 11.9 pourront être prescrites pour motif de sécurité afin d'améliorer la visibilité aux carrefours.

UE 12 - STATIONNEMENT

- 12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension ou de transformation de locaux, il devra être réalisé, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement selon les normes définies en annexe 4.1 "Informations générales".

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces surfaces minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature et de la situation de la construction.

12.2 Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manoeuvres, de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

UE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

L'ensemble des espaces libres non destinés à la circulation, au stationnement des véhicules ou au stockage devra être planté ou aménagé.

En aucun cas ces surfaces ne pourront être inférieures à 10 % de la surface de la parcelle.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES

UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions UE1 à UE 13.

UE 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.