

# ZONE UE

## **CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE**

Caractère de la zone : zone d'activités intercommunale des Vignes de Longvillers, située à l'Est du bourg, regroupant des activités économiques (artisanat, centre de tri La Poste) et des équipements publics et collectifs (salle polyvalente, centre de secours, future gendarmerie...).

### **ARTICLE 1. Zone UE - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### **ARTICLE 2. Zone UE - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admises, sous conditions particulières, les occupations suivantes :

- les constructions à usage de bureaux.

- les équipements collectifs destinés à la population dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne ou nuisances pour le voisinage.

- les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt.

- les postes de distribution de carburants et les ateliers de réparation de véhicules à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'exercice des activités autorisées et que toutes dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et limiter les risques d'incendie.

- les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.

- la réfection, l'adaptation, l'extension modérée et l'aménagement, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

### **ARTICLE 3. Zone UE - ACCES ET VOIRIE**

#### **I – Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD137.

## **II - Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

### **I - Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

### **II - Assainissement**

#### **1. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L.1331-1 du Code de l'Environnement et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou artisanales dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la charte qualité.

#### **2. Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales doivent être récupérées et traitées sur le terrain (stockage, drainage...).

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de réaliser le(s) aménagements nécessaire(s), les eaux pluviales pourront être dirigées vers le réseau collecteur des eaux pluviales dans la limite de 3 litres/seconde/hectare.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE 6. Zone UE - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial ou de dépôt doivent être implantées avec une marge de recul d'au moins 10 m par rapport à l'emprise de la voirie.

Cette marge de recul peut être ramenée à 5 m pour les postes de gardiennage, pour les constructions à usage d'habitation autorisées ainsi que pour les locaux techniques.

#### **ARTICLE 7. Zone UE - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions seront édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport aux limites séparatives.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions dès lors qu'elles ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 5 m des boisements à protéger au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

### **ARTICLE 9. Zone UE - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 65 % de la surface totale du terrain.

### **ARTICLE 10. Zone UE - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc., dans la limite de 15%.

### **ARTICLE 11. Zone UE - ASPECT EXTERIEUR**

## MATERIAUX

Les bâtiments à usage d'activité seront réalisés soit :

- en profilés divers utilisant des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse ;
- en bois traité ;
- en matériaux destinés à être recouverts.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les couleurs agressives ne sont autorisées que pour des bandeaux ou des détails architecturaux de taille réduite.

## TOITURES

Les toitures présentant un seul versant auront une inclinaison de 12° maximum.

Les toitures présentant deux versants auront une inclinaison comprise entre 12° et 30°.

Les toits terrasse sont interdits.

Les toitures en tôle ondulée et fibro-ciment sont interdites.

## CLOTURES

Les clôtures seront constituées de grillage vert constituées de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire, monté sur des potelets en fer de même couleur. Elles seront doublées de haies vives ou accompagnées d'une végétation arbustive.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

## **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation

. 2 places de stationnement.

- pour les constructions à usage de bureaux et commerces

. 1 place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction dont une place handicapé.

- pour les établissements à usage d'activités autorisées,

. 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de construction, dont 1 place handicapé.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

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

### **OBLIGATION DE PLANTER**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal) dans un délai de 1 an après la fin des constructions autorisées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

## **ARTICLE 14. Zone UE - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.