

CHAPITRE VI. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée aux activités de la Défense Nationale.

Cette zone recouvre, entre autre, des terrains affectés à l'école d'application de l'Artillerie.

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

ARTICLE UE.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- les constructions compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable dans la zone.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux l'articles R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- En bordure de la RN 555 et du CD 557, les constructions à usage d'habitation doivent présenter une isolation acoustique conformément à l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978.

ARTICLE UE.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'aménagement de terrains de camping et de caravaning visé à l'article R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture de toute carrière.
- Les habitations légères de loisirs visées à l'article R.444-3 du Code de l'Urbanisme.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE.3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures doit être assurée en dehors de la voie publique.

2. Voirie :

Les dimensions et formes des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

ARTICLE UE.4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement :

a) Eaux usées et eaux vannes :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée par des canalisations de caractéristiques suffisantes au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

Dans le cas où ce réseau n'existe pas encore, les logements ainsi que certaines constructions industrielles peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux usées et leurs eaux vannes soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé.

Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

ARTICLE UE.5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UE.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Sauf en cas de marge de recul portée au plan, toute construction doit respecter un recul de :

- 35 m de l'axe de la RN 555 et du CD 562 pour les habitations
- 25 m de l'axe de la RN 555 et du CD 562 pour les autres constructions
- 10 m de l'axe des autres routes départementales
- 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes ou à créer.

2. Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations et d'agrandissements de constructions préexistantes.

ARTICLE UE.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à 4 m au moins des limites séparatives.

Toutefois, l'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative est autorisée s'il existe déjà une construction sur cette limite.

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

Sans objet.

ARTICLE UE.9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UE.10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure :

Tout point de la construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue :

La hauteur des constructions mesurées dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 9 m.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle :

- Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Les équipements techniques indispensables au fonctionnement des installations.
- Les installations soumises au secret de la Défense Nationale.

ARTICLE UE.11 ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

2. Dispositions particulières :

a) Toute imitation de matériaux est interdite, telles que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

b) Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

c) Les clôtures sont aussi discrètes que possible. Elles doivent être constituées par des haies vives, des grillages ou des claires-voies.

Elles pourront comporter un soubassement maçonné de 0,60 m de haut, en dehors des zones inondables.

Ces clôtures doivent être masquées par des haies végétales situées de préférence à l'extérieur.

ARTICLE UE.12 STATIONNEMENT

1. Il doit être aménagé :

a) Pour les nouvelles constructions à usage artisanale ou industriel :

1 place de stationnement pour 60 m² de surface développée hors œuvre.

b) Pour les constructions à usage de bureaux, commerce ou services :

1 place de stationnement pour 40 m² de surface développée hors œuvre.

2. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements.

Les places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain même.

ARTICLE UE.13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. La protection des plantations existantes doit être assurée au maximum.

2. Les espaces libres de toute construction doivent être traités et plantés.

3. Les clôtures doivent être masquées par des écrans de végétation : le programme de ces plantations doit être prévu à l'occasion de toute demande de permis de construire.

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UE.15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.