

LA ZONE UE

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).

La zone UE

La zone UE correspond aux zones dédiées uniquement au développement économique. Elles sont situées principalement en dehors des zones urbaines mixtes.

La zone UE comprend un sous-secteur :

- **UEa** : secteur de la zone UE concerné par la zone de vulnérabilité du captage d'eau potable.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Bureau	X		
	Entrepôt	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale			X
	Équipements sportifs			X
	Locaux techniques et industriels			X
	Salle d'art et de spectacles			X
	Autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés			X
Autres activités	Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille			X
	Le stationnement des caravanes			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	L'ouverture et l'exploitation de carrières			X

Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions.

Sont admis sous réserve des interdictions précitées, et des conditions ci-listées :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite.
- Les logements de gardiennage, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées.

En plus, dans le secteur UEa :

Il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage.

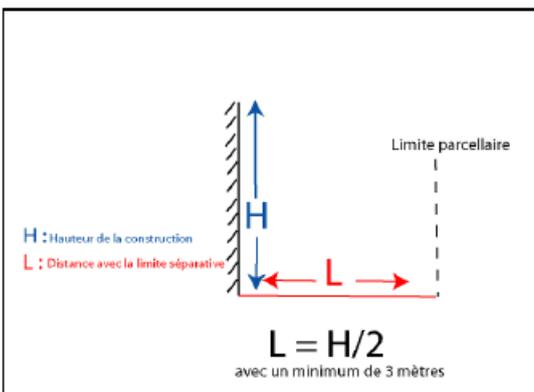
En plus, dans le secteur UEi :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les affouillements (hors affouillements liés à l'édification des constructions autorisées).
- Les caves et sous-sols.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions	<p>Constructions à vocation d’habitation : R+1 ou R+1+C.</p>  <p>Construction à vocation d’activités : 15 mètres au faîtage.</p>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Les nouvelles constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans une bande comprise entre 6 et 20 mètres. <p>Des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l’article L.111-6 du Code de l’Urbanisme (loi Barnier) : voir page 24 du présent règlement.</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Les nouvelles constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative. - Soit en retrait de la limite de H/2, 3 mètres minimum. 
Implantation des constructions sur une même parcelle	<p>Les constructions non-contigües sur une même parcelle doivent être implantées en retrait l’une de l’autre, avec un écart minimum de 4 mètres les séparant.</p>

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

En termes d'espaces libres, paysagers et plantés, les parcelles doivent obéir à minima à l'une des deux règles suivantes :

- Les espaces libres, paysagers et plantés doivent couvrir une superficie minimum de **30%** de la superficie totale du terrain.
- Le coefficient de biotope par surface est fixé à **0,3 minimum** par rapport à la surface de la parcelle.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

Habitations	Non règlementé
Commerces et activités de service	Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher.
Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire	Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	

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

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.