

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

Les **zones UE** sont des zones mixtes où se mêlent habitat et activités diverses (commerce, industrie, artisanat, tertiaire, ...). Sont autorisées les activités et les logements de fonction et gardiennage, mais également des constructions à usage d'habitat ou d'équipement collectif. Elles doivent permettre l'évolution des sites de friches urbaines, de dents creuses, contribuant à améliorer l'image des secteurs concernés.

Le secteur **UE(a)** concerne le parking situé à proximité de l'entreprise Alstom. Sa transformation d'affectation est possible à condition de trouver une solution au stationnement correspondant aux besoins actuels et induits par la nouvelle affectation.

Le secteur **UE(b)** concerne l'entrée Sud de la Ville en pleine mutation et appelée à devenir un pôle majeur de la Ville dans les domaines du commerce, des services et des loisirs. Sa position et sa vocation rendent nécessaires une qualité architecturale accrue pour les constructions et ouvrages.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

UE ARTICLE 1.- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1.** L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à l'exception des extensions d'installations existantes, et d'installations permettant de réduire les nuisances de celles-ci et n'entraînant pas de nouvelles nuisances.
- 1.2.** Les terrains de camping-caravaning.
- 1.3.** L'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières.
- 1.4.** Les affouillements et exhaussements des sols autres que ceux nécessaires à l'aménagement de la zone.

UE ARTICLE 2.- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les stations de lavage automatique de véhicules à condition qu'elles présentent toutes les caractéristiques suivantes :

- être liées à une station service existante,
- n'accueillir qu'un véhicule à la fois,
- disposer d'un local fermé pour cet usage.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

UE ARTICLE 3.- ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES VEHICULES

Les accès doivent respecter l'article 9 des Dispositions Générales ainsi que les dispositions suivantes :

- les véhicules automobiles devront entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie publique.

3.2. VOIRIE

Les voiries doivent respecter l'article 8 des dispositions générales ainsi que les dispositions suivantes :

- les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement devront être trouvés sur les fonds mêmes.

UE ARTICLE 4.- DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU

Les constructions doivent respecter l'article 10.1 des Dispositions Générales ainsi que les dispositions suivantes :

- l'alimentation en eau des installations industrielles s'effectuera à partir des réseaux publics, à condition que ceux-ci puissent fournir, sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles. L'insuffisance éventuelle des réseaux peut entraîner le refus du permis de construire.

4.2. ASSAINISSEMENT

Les constructions doivent respecter l'article 10.2 des Dispositions Générales ainsi que les dispositions suivantes :

4.2.1. Eaux résiduelles industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter dans le réseau public qu'à la condition d'avoir obtenu les autorisations nécessaires auprès du concessionnaire du réseau.

4.2.2. Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales sera dirigé :

- soit vers des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir,
- soit vers le réseau public existant.

4.3. ELECTRICITE ET TELEPHONE

Les constructions doivent respecter l'article 10.3 des Dispositions Générales.

4.4. RESEAU CABLE

Les constructions doivent respecter l'article 10.4 des Dispositions Générales.

UE ARTICLE 5.- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de la limite d'emprise de la voirie publique existante, à modifier ou à créer, égale à 2 m.

Toutefois, pour des raisons d'architecture et d'urbanisme, il pourra être imposé une implantation à l'alignement.

D'autres implantations pourront être acceptées pour les transformateurs électriques et les postes de détente gaz à condition qu'ils aient faits l'objet d'une étude paysagère leur assurant une bonne intégration à l'environnement.

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

7.1. PAR RAPPORT AUX LIMITES LATÉRALES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite du terrain ne doit jamais être inférieure à 4 mètres (pour les limites séparatives latérales).

7.2. PAR RAPPORT AUX LIMITES DE FOND DE PARCELLE

La règle à appliquer est fixée à $D=H/2$ avec un minimum de 4 m.

7.3. CAS PARTICULIERS

7.3.1. Toutefois, l'implantation en limite séparative ou de fond de parcelle est autorisée (sauf si la limite est une limite de zone) pour les constructions répondant simultanément aux conditions suivantes :

- être adossées à une construction existante sur le fond voisin ou à un mur en bon état,
- la hauteur du bâtiment à créer doit être égale ou inférieure à celle du mur ou de la construction permettant l'adossement.

7.3.2. D'autres implantations pourront être acceptées pour les transformateurs électriques et les postes de détente gaz à condition qu'ils aient faits l'objet d'une étude paysagère leur assurant une bonne intégration à l'environnement.

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

8.1. On observera entre deux bâtiments non contigus le prospect $D=(H+h)/2$; H et h étant les hauteurs respectives des bâtiments.

Si l'un des deux est sans étage et à usage de garage ou annexe, la règle du prospect devient $D=h$ (h étant la hauteur de ce garage ou annexe).

Dans tous les cas, un recul minimum de 3 m devra être observé.

8.2. Cas particulier : d'autres implantations pourront être acceptées pour les transformateurs électriques et les postes de détente gaz à condition qu'ils aient faits l'objet d'une étude paysagère leur assurant une bonne intégration à l'environnement.

UE ARTICLE 9.- EMPRISE AU SOL

- 9.1.** Les coefficients d'emprise au sol des surfaces bâties ne peut excéder 70 % de la surface du terrain.
- 9.2** Des emprises au sol supérieures pourront être autorisées pour les constructions de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers.

UE ARTICLE 10.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Elle est limitée à 12 m à l'égout du toit.

UE ARTICLE 11.- ASPECT EXTERIEUR

Règles édictées par le Cahier des Prescriptions Architecturales.

En secteur UEb

Les façades des bâtiments d'activité comporteront au maximum 50 % de bardages industriels (métal ou plastique) et un minimum de 20 % de surfaces vitrées (calculé sur la surface globale des façades de chaque bâtiment).

S'agissant des parties des constructions en franchissement de la Savoureuse, ou des constructions situées à moins de 3 m de ses berges, elles devront permettre la lisibilité de la rivière et la perception de l'éclairement naturel.

La hauteur des parties opaques des constructions en franchissement de la Savoureuse est limitée à 4 m.

UE ARTICLE 12.- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les normes de stationnement sont définies par destinations dans le Cahier des Normes de Stationnement.

UE ARTICLE 13.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1.** Les surfaces libres de toute construction, y compris les marges de recul et les marges d'isolement sur les limites séparatives et non indispensables à la circulation automobile, seront plantées d'arbres de haute tige et d'essences locales.
- 13.2.** Les aires de stationnement seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute ou moyenne tige d'essences locales pour quatre emplacements.
- 13.3.** Les dépôts ainsi que les aires de stationnement de plus de 800 m² de surface seront entourés d'écrans de verdure.
- 13.4.** Les talus seront obligatoirement engazonnés et plantés.

| |
|---|
| SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES |
|---|

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

Non réglementé