

ZONE Ue

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DES SOLS

La zone Ue est destinée à accueillir des constructions à usage d'activité économique, industrielle ou artisanale. Elle comprend un secteur situé de part et d'autre de la route de Cambrai et un secteur situé en limite orientale de la commune, près de Rumilly-en-Cambrésis.

Article Ue1 Les occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les constructions à usage d'activité industrielle ou artisanale, ainsi que les constructions citées à l'article Ue2.

Article Ue2 Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 1- Les constructions à usage d'activité industrielle ou artisanale, comportant ou non des installations classées sont autorisées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie ou d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruit, poussières, altération des eaux),
- 2- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone.
- 3- les aires de stationnement sont autorisées si elles sont liées à une activité autorisée.
- 4- La reconstruction après sinistre, les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité ainsi que l'extension des constructions existantes à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ue3 Accès et voirie

Accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...et doivent être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Tout accès direct sur la RD 644 est interdit.

Voirie

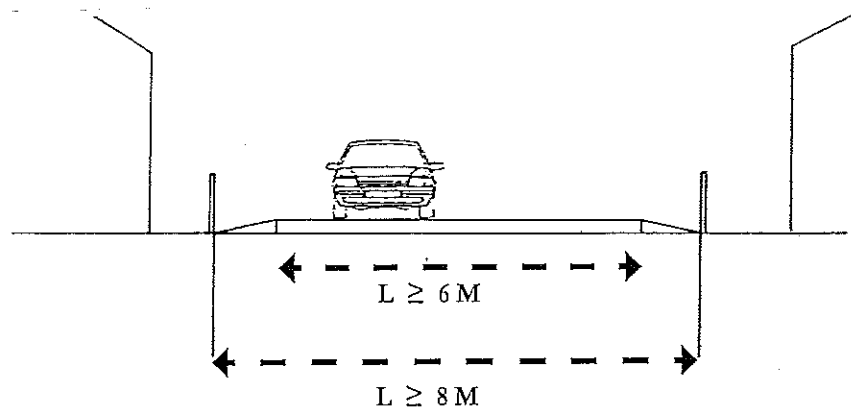
La chaussée doit avoir une largeur minimum de 6 mètres.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte sont les suivantes :

- Voies de desserte :

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration à la voirie communale.

Elles doivent avoir une largeur de plate-forme égale ou supérieure à 8.00 m, avec une chaussée d'une largeur minimum de 6 m.



Article Ue4

Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Alimentation en eaux industrielles

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle sont autorisées dans la limite de la réglementation correspondante.

Assainissement

Eaux résiduaires industrielles :

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans traitement préalable par les canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Eaux pluviales :

Si la nature des sols le permet, l'infiltration des eaux pluviales se fera sur la parcelle.

Autres Réseaux

Les réseaux et les branchements doivent être enterrés.

Article Ue5

Superficie des terrains

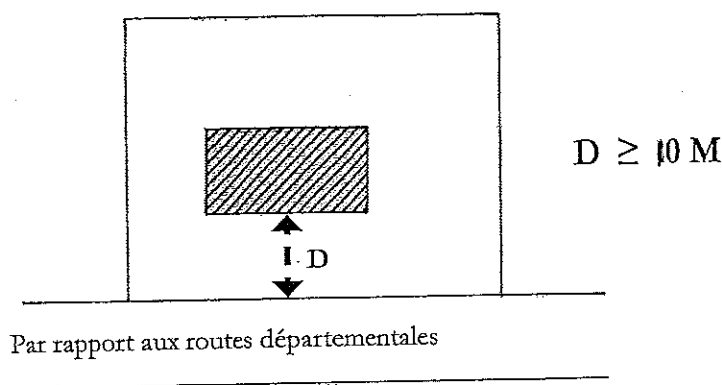
Néant

Article Ue6

Implantations des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies départementales.

Les transformateurs pourront être implantés en limite.



Article Ue7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Pour les constructions artisanales, industrielles, d'entrepôts ou techniques, le recul ne pourra être inférieur à la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout de toiture divisé par deux, minimum 5 mètres.

b) Pour les autres bâtiments, la construction ne pourra se faire que soit en limite séparative, soit en retrait des limites. Ce recul ne pourra être inférieur à la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit divisé par deux, avec un minimum de 3 mètres.

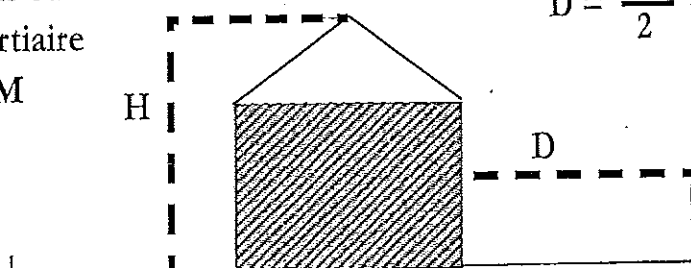
c) pour les transformateurs, et les bâtiments destinés à l'alimentation par les réseaux : ils peuvent être implantés soit en limites séparatives, soit en retrait de ces limites.

Bâtiments

d'habitations ou
d'activité tertiaire
 $D = H \geq 3 M$

Autres bâtiments

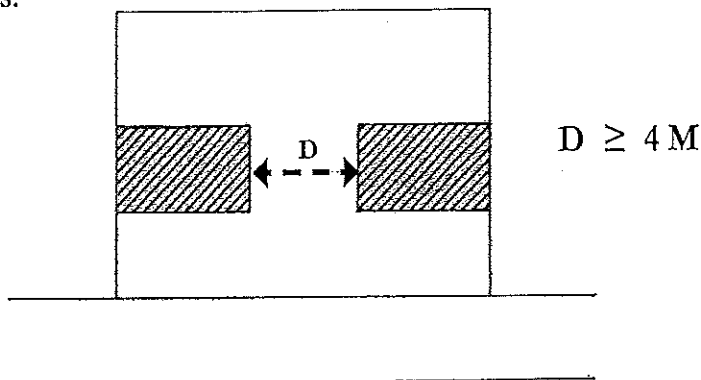
$$D = \frac{H}{2} \geq 5 M$$



Article Ue8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

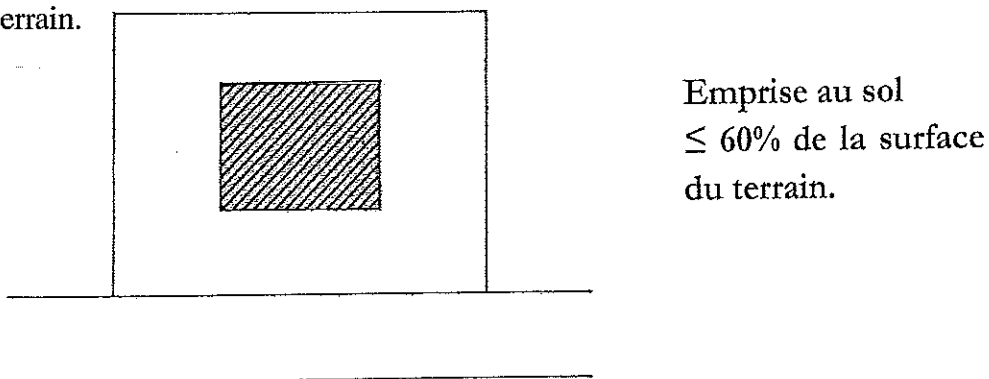
Entre deux bâtiments non contigus, il doit être ménagé une distance minimale de 4 mètres.



Article Ue9

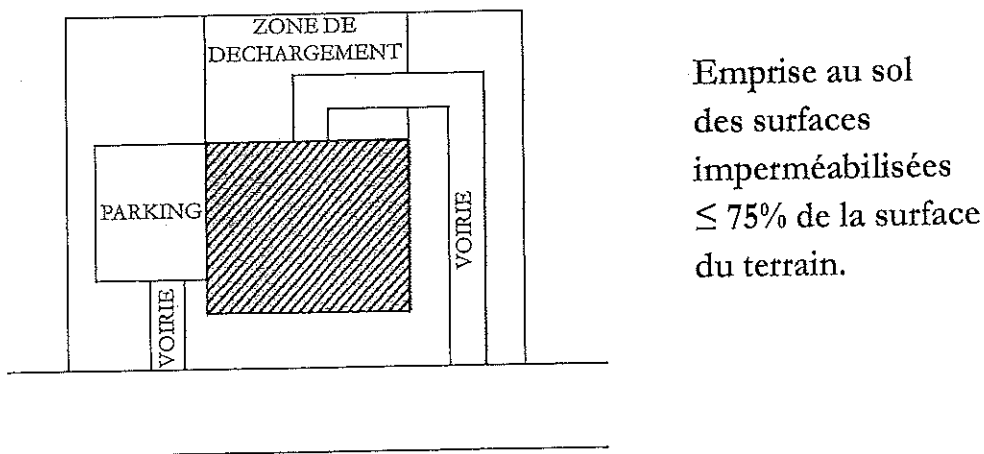
Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale du terrain.



Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

L'emprise au sol totale des surfaces imperméabilisées ne peut excéder 75% de la surface totale du terrain.

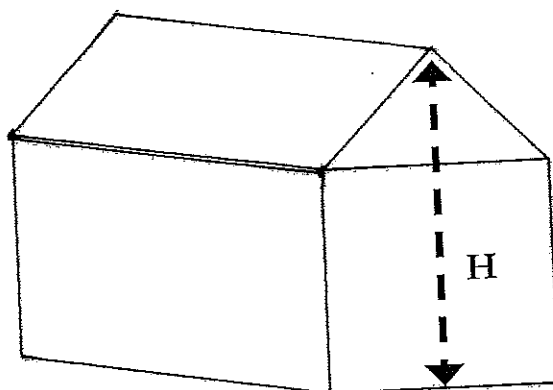


Article Ue10

Hauteur des constructions

Constructions à usage d'activité économique

La hauteur maximale est de 20 mètres.



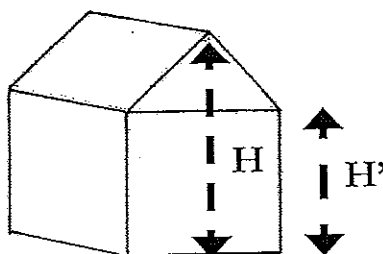
Construction à usage d'activités économiques
 $H \leq 20 \text{ M}$

Constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 4 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage.

Constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions à usage d'habitations ne peut excéder 4 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage.



Construction à usage d'habitation

$H \leq 9 \text{ M}$

$H' \leq 4 \text{ M}$

Article Ue11 Aspect extérieur

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...) est interdit.

Les bétons peuvent rester brut de décoffrage si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage.

Les couleurs des façades :

L'utilisation des couleurs vives, ainsi que de la couleur blanche est réservée aux menuiseries et ouvrants.

Les murs perceptibles depuis l'espace public doivent être traités en harmonie avec les façades environnantes.

Seules les clôtures ci-après sont autorisées :

les clôtures grillagées respecteront les caractéristiques suivantes :

- une hauteur maximale de 3 m,
- un treillis soudé pour les clôtures implantées le long des voies et emprises publiques

Les portails d'accès aux parcelles auront une hauteur de 3 m maximum, leur largeur pourra être comprise entre 6 et 20 m.

Article Ue12 Stationnement des véhicules

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

Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour :

- l'évolution et le stationnement des véhicules de service et de livraison,
- le stationnement du personnel et des visiteurs.

La surface des espaces de stationnement ne doit pas être inférieure à :

- pour les surfaces de bureaux et de commerces : 1 place de stationnement pour 30 m² de SHON,
- pour les surfaces de locaux industriels ou artisanaux : 1 place pour 200 m² de SHON.

Article Ue13

Espaces libres et plantations

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des arbres de qualité équivalente.

Un minimum de 25% de la surface du terrain sera traité en espaces verts : engazonnement, masses arbustives....

Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en Annexe).

SECTION III

POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ue14

Occupation du sol

Néant