

## **CHAPITRE 4 - ZONE UE**

Elle comprend le secteur UE destiné à accueillir les activités liées à l'autoroute et à son exploitation.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites:**

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article UE2.

#### **UE 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

Les constructions liées à l'autoroute, son entretien, sa gestion, son exploitation ainsi que les activités commerciales, industrielles ou techniques liées à sa présence.

### **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **UE 3 : Accès et voirie**

##### 3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### 3.2 Voirie:

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

## ***UE 4 : Desserte par les réseaux***

- 4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- 4.2 Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ou prévoir un système individuel d'assainissement.
- 4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe.

## ***UE 5 : Caractéristiques des terrains***

Non réglementé.

## ***UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait de ceux-ci.

## ***UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

Les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

## ***UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

La prise en compte des critères d'accessibilité des secours doit être garantie.

## **UE 9 : Emprise au sol**

Non réglementé

## **UE 10 : Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé

## **UE 11: Aspect extérieur**

11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Le traitement des façades fera l'objet d'attentions particulières.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.3 Toitures :

11.3.1 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les toits plats sont autorisés.

Les dispositifs solaires, thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les clôtures des constructions et installations avoisinantes.

## **UE 12 : Stationnement**

- 12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

- 12.2 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires. Dans tous les cas l'adéquation de l'offre en stationnement propre au site avec les besoins induits par son activité doit être avérée.

## **UE 13 : Espaces libres et plantations**

Non réglementé

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **UE 14 : Coefficient d'occupation du sol**

*Non réglementé*