

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

ZONE Ue :

Il s'agit d'une zone réservée à l'implantation de constructions à usage agricole, artisanat, industriel, commercial et de services. Cette zone comprenant essentiellement la cave coopérative.

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

ARTICLE Ue 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage hôtelier, d'habitation autres que celles visées à l'article Ue 2, et agricole à usage de bâtiment d'élevage,
- Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation et groupes d'habitations, les parcs résidentiels de loisir,
- Les installations et travaux divers sauf affouillements et exhaussements des sols sauf ceux nécessaires aux constructions et aux activités de la cave coopérative, les aires de stationnement ouvertes au public, les parcs d'attraction ouverts au public
- Les carrières.

ARTICLE Ue 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable de travaux
- Les installations et les travaux divers sont soumis à conformément à la réglementation en vigueur.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-dessous

Les constructions à usage d'habitation liées, nécessaires et indispensables à l'activité implantée dans la zone (logement de fonction, de gardiennage, etc.).

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes physiques.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

ARTICLE Ue 4 DESERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est soumise aux conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

3. Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain.

4. Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain.

ARTICLE Ue 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE Ue 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m de l'emprise publique.

ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit en limite de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE Ue 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE Ue 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Les murs périphériques n'étant pas constitués de pierres naturelles seront revêtus d'un enduit.

ARTICLE Ue 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher doit être aménagée sur la parcelle.

ARTICLE Ue 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les essences végétales doivent rester dans la palette méditerranéenne adaptée à la commune de Roquefort.

La plantation de haies mélangées d'essences locales, non conduites est préconisée.

SECTION IV POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ue 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**ARTICLE UE15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Le recours aux matériaux nécessaires à la production d'énergie renouvelables ainsi que le recours aux matériaux durables pour la construction est autorisé et à privilégier sous réserve d'une bonne intégration paysagère et sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractères des lieux avoisinants.

ARTICLE UE 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.