

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

1. Caractère de la zone

Cette zone correspond aux espaces à vocation économique de la commune dans lesquels se développent des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services. La zone UE englobe les ZAE des Ouribels et de la Coste ainsi que les terrains affectés à la cave coopérative et à la distillerie. L'objectif est de maintenir ses tissus économiques et leurs caractéristiques afin qu'ils puissent continuer à se développer et à répondre aux besoins de la population, tant en matière d'emplois que consommation de biens et services.

La zone UE a également vocation à accueillir des exploitations agricoles afin de favoriser leur proximité avec les réseaux, équipements et services et créer une synergie entre les commerces et les points de vente agricoles éventuels sans générer de conflits d'usage avec l'habitat. Il s'agit aussi de répondre aux besoins des exploitants en matière de bâti agricole lorsqu'il ne sera pas possible de construire en zone A en raison de la volonté de protéger les paysages du mitage bâti.

Dans cette optique, la zone UE distingue 3 secteurs :

- UE1 : secteur de la cave coopérative et de la distillerie au nord-est du village à vocation principale d'industrie et secondaire d'accueil d'activités agricoles ;
- UE2 : ZAE des Ouribels et ZAE de la Coste au sud du village et entrée de ville depuis Béziers par la RD19 aux vocations diverses et variées, notamment de commerce de détail, artisanat, industrie, services...

2. Servitudes d'Utilité Publique

La zone UE est concernée par les Servitudes d'Utilité Publique suivantes :

- AS1 : Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
 - Périmètre de Protection Éloigné des captages Limbardié PPE

3. Prescriptions particulières

La zone UE est concernée par des prescriptions spéciales, notamment :

- des espaces, alignement et arbres isolés protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, notamment pour leur intérêt paysager, écologique et patrimonial. Des règles spécifiques à leur préservation sont établies ;
- des éléments bâtis protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- des périmètres d'espace libre à conserver au titre de l'article R.151-39 du code de l'urbanisme.

4. Risques et nuisances

La zone UE est concernée par :

- un aléa retrait et gonflement des argiles **MOYEN à FORT** au sud de la zone ;
- les nuisances sonores telles que définies par l'arrêté n°DDTM34-2014-05-01014 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre dont :
 - RD19, du lotissement les Ouribels à Thézan-lès-Béziers, catégorie 3, bande affectée de 100 mètres de part et d'autre du bord de la voie.

SECTION 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Article 1. UE – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES ET INTERDITES

1. Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Autorisé dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous condition
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Autorisé sous condition
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergement touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacle	Interdit
	Équipements sportifs	Autorisé sous condition
	Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisé sous condition
	Entrepôt	Autorisé sous condition
	Bureau	Autorisé sous condition
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé sous condition

2. Utilisations et affectations des sols

Les usages du sol suivants sont interdits :

- Les dépôts à l'air libre ou non,
- Les aires de camping et de caravanning,
- Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs résidentiels et de loisirs,
- Le stationnement des caravanes,
- Les aires de loisirs motorisées,
- Les parcs d'attraction,
- Les golfs,
- Les installations de stockage et traitements des déchets,
- Les nouveaux logements et les extensions des logements existants.
- L'ouverture et exploitation de carrières, gravières, puits, mines...
- Les affouillements et exhaussements des sols de plus de 2,00 mètres mesuré à partir du terrain naturel avant travaux qui ne sont pas liés aux constructions, installations et aménagement autorisés dans la zone.

Les ombrières photovoltaïques sont autorisées dans la zone.

Article 2. UE – CONDITIONS PARTICULIÈRES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

1. Les exploitations agricoles

Les constructions à destination d'exploitation agricole ne sont admises que dans la zone UE1 et UE3.

2. Les commerces et activités de service

2.1. En secteur UE1

Les constructions à destination de commerce de détail, de commerce de gros, d'artisanat sont admises à condition :

- Qu'elles soient liées au caractère de la zone ou qu'elles correspondent à une activité utile et nécessaire au fonctionnement et à la vocation économique de la zone,
- Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes,
- Que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

2.2. En secteur UE2

Les constructions à destination de commerce de détail, de commerce de gros, d'artisanat sont admises sans condition.

3. Les constructions à destination d'autres activités secondaires ou tertiaires

3.1. En secteur UE1

Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt et de bureaux sont admises à condition :

- Qu'elles soient liées au caractère de la zone ou qu'elles correspondent à une activité utile et nécessaire au fonctionnement et à la vocation économique de la zone,
- Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes,
- Que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

3.2. En secteur UE2

Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt et de bureaux sont admises sans condition.

4. Les installations classées pour la protection de l'environnement

Les activités soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :

- Que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) ;

- Qu'ils n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises ;
- Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
- Que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

5. Changement de destination

Tout changement de destination est autorisé dans la zone dès lors que la nouvelle destination se conforme aux articles 1 et 2 du présent règlement.

6. Terrassements

Les affouillements sont autorisés dès lors qu'ils sont nécessaires aux constructions autorisées aux articles 1 et 2, notamment pour la création de sous-sols et rampes d'accès, et à la réalisation de piscines.

Article 3. UE – MIXITÉ SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 4. UE – IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions est mesurée à partir du nu fini des façades, débords de toiture, éléments de modénature et surplombs exclus.

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les constructions et installations doivent s'implanter à un recul d'au moins 5,00 m depuis les emprises publiques de la RD19.

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite sur les voies et emprises publiques qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres ($L \geq H/2 \geq 5,00$ m).

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2 \geq 3,00$ m) sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Toutefois, l'implantation en limite parcellaire peut être autorisée à l'exception des limites avec les zones UA et UD. Dans le cas d'une implantation en limite parcellaire, des mesures de sécurité devront être prises pour éviter notamment la propagation des incendies (murs coupe-feu).

3. Implantation des piscines et des constructions annexes

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les piscines doivent être implantées à au moins 1,00 mètre de toute limite.

Les locaux techniques sont soumis aux règles applicables aux constructions.

4. Hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions se mesure à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage ou l'acrotère.

Pour les constructions à destination d'habitation, la hauteur totale maximale est fixée à 8,50 mètres, correspondant à un rez-de-chaussée et un étage maximum, avec possibilité d'aménagement sous comble (R+I+C).

Pour les autres constructions autorisées en zone UE, la hauteur totale maximale est fixée à 10,00 mètres. Des hauteurs supérieures peuvent cependant être exceptionnellement autorisées pour certaines constructions liées à des activités nécessitant des gabarits spéciaux.

Article 5. UE – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur sécurité.

La création des aires de stationnement ne devra pas contraindre le fonctionnement des services de ramassage des ordures et de protection civile et devra aménager les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport, de service et des visiteurs ainsi que les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

1. Pour les commerces et activités de services

1.1. Artisanat et commerce de détail

Il sera réalisé un minimum de :

- 1 place de stationnement véhicule par tranche de 40 m² de surface de vente et 1 emplacement vélo par tranche de 5 places de stationnement pour les constructions recevant du public.
- 1 place de stationnement véhicule par tranche de 75 m² de surface de plancher et 1 emplacement vélo par tranche de 10 places de stationnement pour les constructions ne recevant pas du public.

Pour les commerces soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale, les dispositions de l'article L.111-19 du code de l'urbanisme s'applique. En outre, la surface affectée aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

1.2. Restauration et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Il sera réalisé un minimum de :

- 1 place de stationnement véhicule par tranche de 60 m² de surface de plancher.

1.3. Constructions à destination de commerce de gros

Il sera réalisé un minimum de :

- 1 place de stationnement véhicule par tranche de 40 m² de surface de vente.

2. Pour les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

2.1. Bureaux

Il sera réalisé un minimum de :

- 1 place de stationnement véhicule et 1 emplacement vélo par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- Pour les nouvelles constructions, l'équivalent de 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment en emplacements vélos, toujours arrondi à l'unité supérieure ;

- Pour les constructions existantes disposant d'un parc de stationnement pour véhicules motorisés annexe d'au moins 10 emplacements faisant l'objet de travaux, l'équivalent de 10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment en emplacements vélos, toujours arrondi à l'unité supérieure.
- Pour les constructions existantes disposant d'au moins 10 emplacements de stationnement pour véhicules motorisés faisant l'objet de travaux, l'équivalent de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment ou les locaux du copropriétaire en emplacements vélos, toujours arrondi à l'unité supérieure.

2.2. Industries et entrepôts

Le nombre de places de stationnement sera proportionné aux besoins des établissements, à la fois pour le personnel et les visiteurs éventuels. Un minimum d'une place de stationnement par emploi sera réalisé.

Article 6. UE – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération, les constructions, installations et annexes doivent respecter les prescriptions suivantes :

1. Toitures

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les toitures ne sont pas modifiées.

Les toitures à pentes sont autorisées. Elles auront une pente comprise entre 10% et 30%. Des débords de toiture seront réalisés uniquement sur les rives d'égout. Ils seront composés d'une avancée de charpente de 0,30 à 0,70 mètre. Les débords sur murs pignons sont interdits.

2. Couverture

Les toitures à pentes seront soit en tuile romane et soit en métal.

Les couvertures métalliques, autres que le zinc naturel, devront respecter le nuancier joint en annexe du présent règlement.

Toutes les toitures peuvent être végétalisées.

Les installations solaires ou photovoltaïques nécessaires à la production d'énergie électrique ou d'eau chaude doivent être intégrées à la toiture et de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et de l'architecture. Elles pourront être interdites si elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Elles doivent être intégrées dans l'alignement de la pente de la toiture (Cf. schéma ci-dessous) ou dissimulées derrière l'acrotère le cas échéant. Dans ce dernier cas, les installations solaires ou photovoltaïques :

- devront être situées à au moins 0,50 mètre de l'acrotère,
- ne devront pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus de l'acrotère,
- la hauteur la plus basse des installations sera au plus égale à la hauteur de l'acrotère.

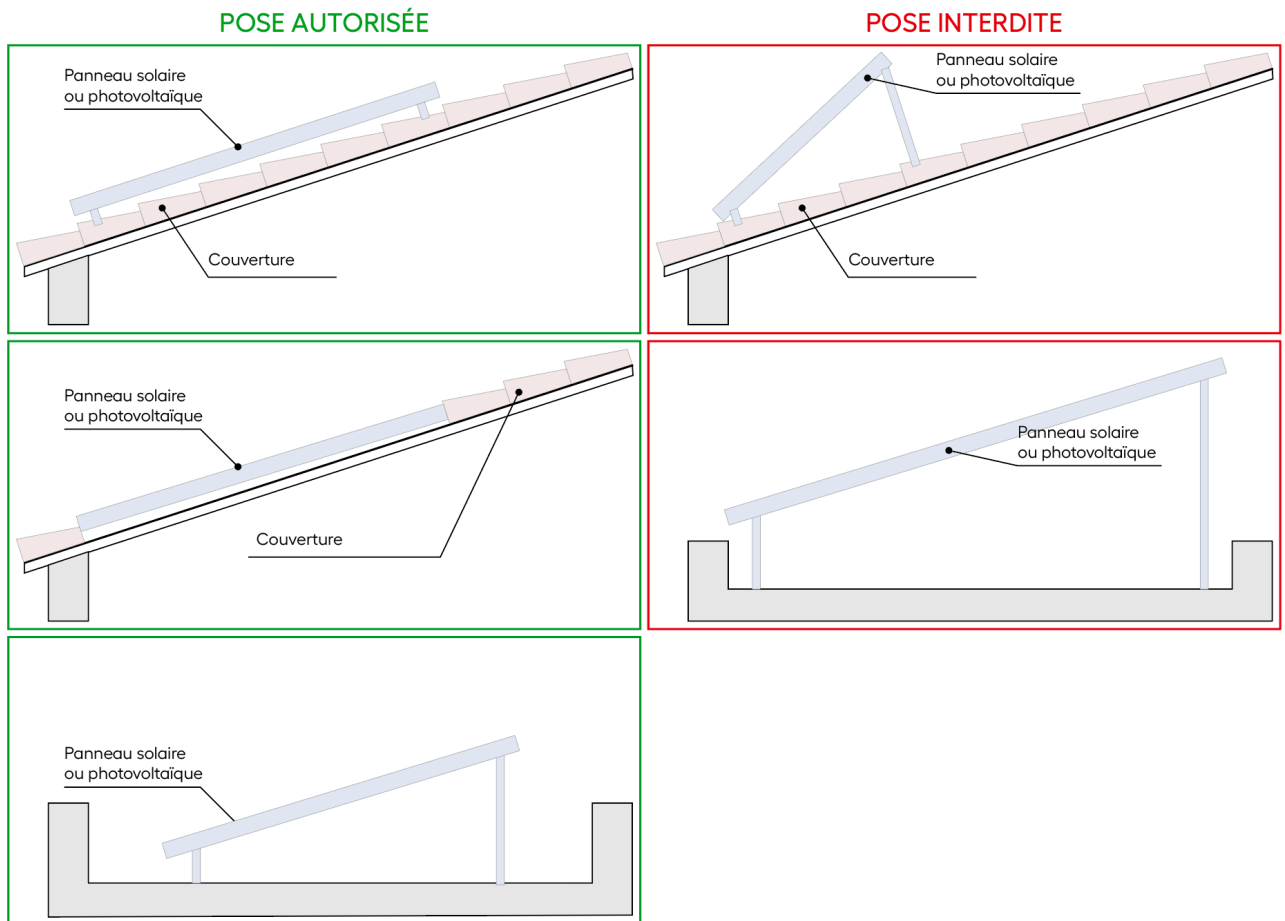


Schéma explicatif : intégration des panneaux solaires en toiture

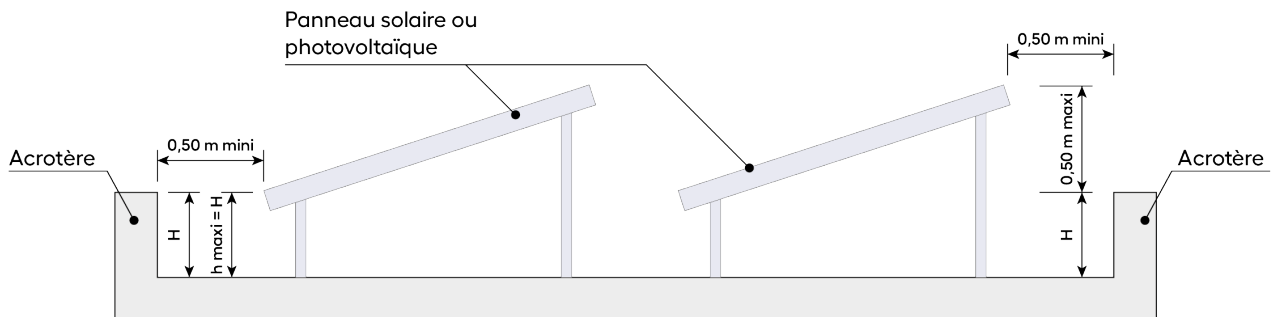


Schéma explicatif : intégration des panneaux solaires en toiture terrasse

Les châssis/fenêtres de toit sont autorisés, de même que les lanterneaux. Les lucarnes et tout autre moyen d'éclairage naturel en toiture sont interdits (plaques translucides, tuiles de verre, etc.).

3. Façades

Les dispositions ci-après s'appliquent aux constructions nouvelles et aux parties modifiées des façades.

Toutes les façades d'une même construction sont à concevoir avec le même soin. Il ne sera pas toléré de disparités manifestes. Les façades composées de plus de 2 matériaux et/ou de plus de deux couleurs/teintes sont interdites. Les bardages à lames horizontales sont à privilégier.

Les façades autres que le zinc naturel devront respecter le nuancier joint en annexe du présent règlement.

Les enduits seront talochés ou grattés fins. Les enduits plastiques, les enduits projetés à la truelle à grains grossiers, les enduits écrasés et les enduits projetés à gouttelettes ou de type tyrolien sont interdits.

Pour les nouvelles constructions, tout ornement et toute fantaisie architecturale sont proscrits (enjolvures, exubérances, rajouts, garnitures, fers forgés trop travaillés, faux décors, arcature indépendante, balustre...).

Pour les nouvelles constructions, hors extensions et surélévation d'une construction existante, tous les linteaux seront droits (horizontaux). Pour les extensions et surélévations d'une construction existante, les nouveaux linteaux pourront être identiques ou similaires à ceux existants.

4. Volumétrie des bâtiments

Les constructions doivent être conçues avec simplicité et dans un souci d'homogénéité d'ensemble même lorsqu'elles comportent plusieurs fonctions (surface de vente, stockage, bureaux et logements de fonction).

Les constructions devront présenter des formes rappelant le parallélogramme rectangle.

Aucun volume ne doit être traité comme volume résiduel. Chacun doit être considéré comme partie intégrante de l'ensemble.

5. Menuiseries

La couleur des menuiseries se conformera au nuancier joint en annexe du présent règlement.

5.1. Volets

Les coffres de volets roulants seront intégrés au bâti. Les coffres de volets roulants posés en saillie sur les façades sont proscrits, les poses sous linteau sont admises sous réserve que les qualités architecturales de la construction ne soient pas altérées et que leur teinte s'harmonise avec celle des façades et des menuiseries.

5.2. Habillage des débords de toiture

Les débords de toiture par avancée de toiture peuvent être habillés. Leur teinte sera en harmonie avec celle des façades ou des menuiseries.

6. Ferronneries

Les éléments de ferronnerie, serrurerie et métallerie extérieurs tels que garde-corps et grilles de défense respecteront le nuancier joint en annexe du présent règlement.

Les barreaudages verticaux sont à préférer.

7. Gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales auront une teinte qui sera en harmonie avec celle des façades ou des menuiseries. Les gouttières et descentes en PVC de section circulaire seront à éviter, l'acier et les sections carrées ou rectangulaires sont à privilégier.

Le tracé des gouttières et descentes d'eaux pluviales devra être le plus rectiligne, horizontal et vertical, possible.

8. Climatiseurs – antennes paraboliques

Les appareils de climatisations ne doivent pas être visibles depuis les voies et emprises publiques, leur surplomb sur les voies et emprises publiques est interdit. Ils doivent être implantés à au moins 2,00 mètres de toutes limites.

Les appareils de climatisation doivent être disposés soit :

- dans le volume bâti des constructions ;
- en pied de façade ;
- sur les toits terrasses dès lors qu'ils sont dissimulés par l'acrotère ;
- sur les balcons donnant sur les voies et emprises publiques sous réserve qu'ils s'intègrent harmonieusement à la façade de la construction et dans le cadre bâti environnant et notamment lorsque les garde-corps contribuent à leur dissimulation.

La pose d'antennes et de paraboles en façade donnant sur les voies et emprises publiques est à éviter ; elle devra se faire en priorité en toiture et de manière non visible du domaine public.

9. Conteneurs à ordures

Tout projet de construction doit comporter au moins un emplacement pour conteneur à ordures intégré à la clôture en bordure des voies publiques et accessible depuis celles-ci. Cet emplacement de 3 x 2 mètres minimum peut être

complété ou remplacé si l'activité envisagée sur la parcelle comporte une collecte des encombrants par benne, par un emplacement spécifique aménagé à proximité de l'accès à la parcelle et caché aux vues par des haies vives.

L'abri à conteneur doit être réalisé avec les mêmes matériaux et dans le même esprit que la construction principale.

10. Stockage de matériaux et des engins

Les containers comme le stockage de matériaux et d'engins doivent être dissimulés à la vue. Ils doivent être soit intégrés dans les locaux, soit camouflés par des aménagements adaptés (haies végétales de type haies vives, palissades en bois, etc.).

11. Lignes électriques

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain.

Article 7. UE – BIODIVERSITÉ ET TRAITEMENT DES LIMITES

1. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'assiette foncière sur laquelle elles sont édifiées.

2. Espaces libres et plantations

Le coefficient d'espace libre est fixé à 20% minimum de l'assiette foncière de la construction.

Les espaces libres doivent être boisés avec des essences locales et respecter une densité de plantation d'un arbre par tranche de 50 m² de terrain.

Les ouvrages de rétention perméables doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² avec un minimum d'un arbre.

Les aires de stationnement perméables doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 50 m² de surface.

Un plan des espaces verts doit être joint à toute demande de permis de construire.

Les espaces libres constituant des talus doivent être recouverts de terre végétale et végétalisés. Les enrochements sont interdits.

Dans tous les cas, il sera mis en œuvre une diversité de plantation dans les espaces libres. Les plantations des haies et aménagements de voirie se composeront d'essences sélectionnées dans la palette végétale en annexe du présent règlement.

3. Éléments et espaces protégés

3.1. Pour les éléments protégés au titre de l'article L. 151-23 du CU

Voir article 6 des dispositions générales applicables à toutes les zones

3.2. Pour les éléments protégés non bâtis au titre de l'article L. 151-19 du CU

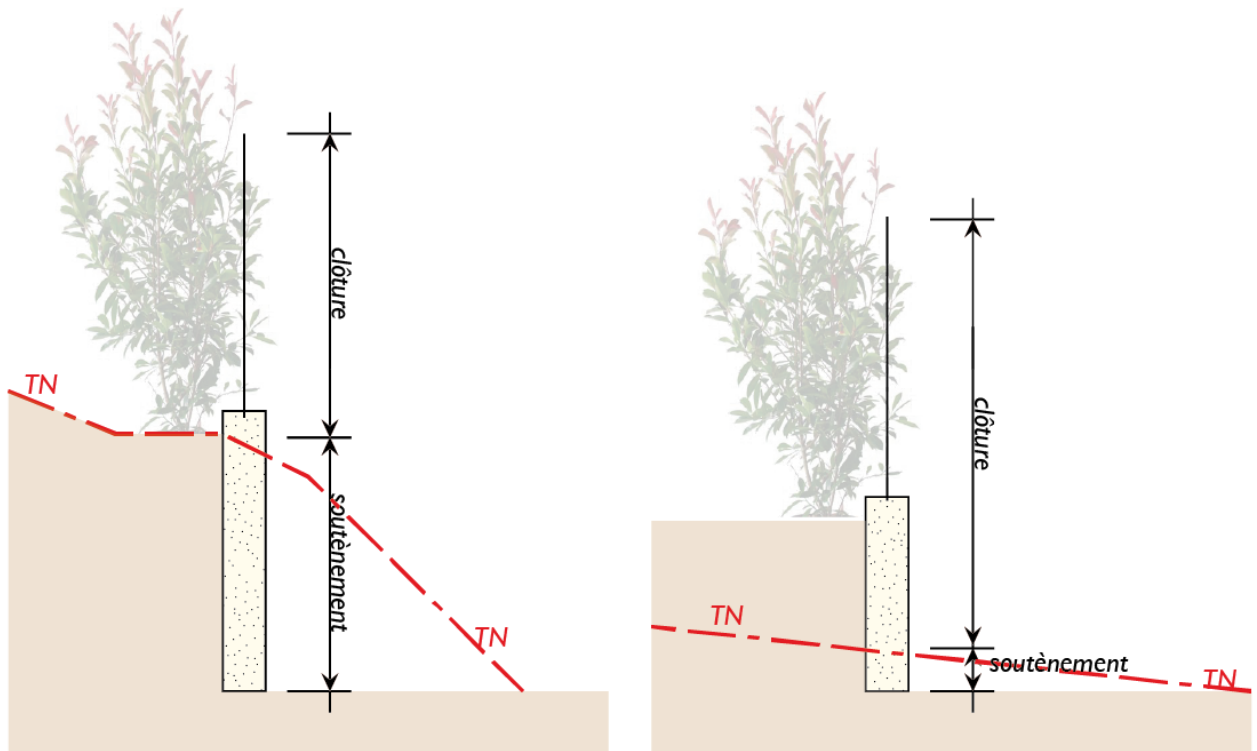
Voir article 6 des dispositions générales applicables à toutes les zones

4. Clôtures

4.1. Aspects généraux des soutènements

Il est rappelé qu'un soutènement ne peut retenir que des terres naturelles avant travaux. Tout soutènement retenant des terres en remblais (terres apportées par le projet) est assimilé à une clôture et non à un soutènement (CE, 18 novembre 1992, n°97363, Commune de Fuveau).

Les soutènements des limites sur voies et emprises publiques constitués d'un mur doivent être enduits sur toutes leurs faces visibles. Les soutènements sur voies et emprises publiques réalisés en enrochement doivent être plantés d'une végétation rampante *a minima*.



Schémas explicatifs : définition du soutènement

4.2. Aspects généraux des clôtures

Tout mur de clôture doit être composé comme partie intégrante de la construction. Le mur devra avoir un aspect qui s'harmonise avec les façades de la construction, il ne sera pas autorisé de couleurs ou teintes trop éloignées l'une de l'autre (ocre orangé et gris par exemple). Les murs de clôture doivent être enduits sur toutes leurs faces. Les enduits seront talochés ou grattés fin.

L'ensemble des clôtures doit être doublé d'une haie végétale. Elle sera composée d'au moins trois essences locales sélectionnées dans la palette végétale jointe en annexe.

Les éléments occultants tels que voiles synthétiques, cannisses... sont strictement interdits pour tous types de clôture, y compris pour rehausser une clôture existante.

Les rehausses de clôtures de nature et d'aspect différents que la clôture existante sont strictement interdites dès lors qu'elles ne se conforment pas à l'aspect décrit ci-après.

Les couronnements des murs de clôture sont interdits, y compris lorsqu'ils sont réalisés en tuile ou en brique.

4.3. Prescriptions particulières aux clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

Un dépassement de la hauteur pourra être admis lorsque les terrains sont en pente pour la réalisation d'un mur bahut en maçonnerie destiné à rattraper la différence d'altitude (Cf. schéma prescriptif ci-dessous). Toutefois, et notamment dans le cas de clôtures à redans (ou en escalier), la hauteur la plus importante ne peut excéder 2,20 mètres.

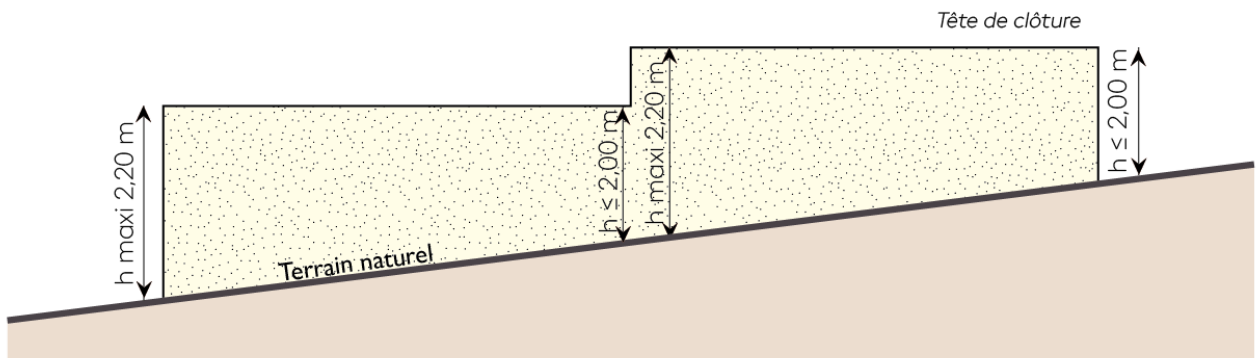


Schéma prescriptif : hauteurs maximales des clôtures à redans

La hauteur et la nature des clôtures situées au droit de certains carrefours ou dans la partie intérieure de certains virages peuvent faire l'objet de prescriptions particulières afin de garantir la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les clôtures donnant sur les voies et emprises publiques se composeront d'un mur bahut surmonté d'un grillage (de préférence à maille rigide et blanc). La hauteur des murs bahuts est moins égale à 0,60 mètre et au plus égale à la moitié de la hauteur totale de la clôture.

Les murs clôtures toute hauteur (maximum 2,00 mètres) sont autorisés au droit des portails et portillons d'accès sur une longueur au plus égale à 10,00 mètres sur la limite sur laquelle ils sont implantés. Ils seront enduits sur toutes les faces et intégreront, le cas échéant, les coffrets techniques et boîtes aux lettres (sans saillie).

4.4. Prescriptions particulières aux clôtures sur soutènement

Les clôtures maçonnées sur les murs de soutènement sont autorisées. Toutefois, l'ensemble soutènement + mur de clôture ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 3,00 mètres.

Les clôtures maçonnées sur les soutènements en enrochement ou en mur en pierre sont interdits au-delà d'une hauteur totale de 3,00 mètres.

Toute clôture sur soutènement peut être constituée d'un grillage souple, d'un grillage à maille rigide ou d'une grille à barreaudage.

5. Compteurs - Boîte aux lettres

5.1. Compteurs

Les compteurs techniques, eau, électricité, gaz et télécommunication, seront regroupés de préférence. Ils seront intégrés aux clôtures.

5.2. Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres devront être encastrées et/ou dissimulées dans les clôtures (sans saillie).

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 8. UE – ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Voir article l'article 7 des dispositions générales applicables à toutes les zones.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites si elles nécessitent la création d'un accès direct sur les voies suivantes :

- RD19,
- RD16.

2. Voirie

Voir article l'article 8 des dispositions générales applicables à toutes les zones.

Article 9. UE – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les conduites, câbles, coffrets, compteurs et boîtiers nécessaires à la desserte par les réseaux seront implantés de préférence en souterrain ou à l'intérieur des bâtiments. Lorsque cela ne sera pas possible les implantations limitant l'impact sur les façades (en soubassement, en limite de façades, sur le mur de clôture) seront privilégiées.

En tout état de cause, les éléments posés en façade seront implantés de manière à ne pas porter atteinte à l'esthétique des façades et les cheminements des câbles, conduites, canalisations... seront rectilignes.

1. Eau potable

Voir article l'article 9 des dispositions générales applicables à toutes les zones.

2. Défense incendie

Voir article l'article 9 des dispositions générales applicables à toutes les zones.

3. Assainissement eaux usées

Voir article l'article 9 des dispositions générales applicables à toutes les zones.

4. Assainissement eaux pluviales

Voir article l'article 9 des dispositions générales applicables à toutes les zones.

5. Électricité - Téléphone – Télédistribution

Voir article l'article 9 des dispositions générales applicables à toutes les zones.

6. Ordures ménagères

Voir article l'article 9 des dispositions générales applicables à toutes les zones.