

# ZONE UE

## Caractère de la zone :

La zone UE correspond à une zone dédiée à la production d'énergies renouvelables. Elle est destinée à l'accueil d'installations photovoltaïques.

*La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des sols argileux** approuvé le 25 avril 2005, toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions réglementaires en annexe du PLU (pièce 7-4).*

## **ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies dans l'article UE2.

## **ARTICLE UE 2 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de l'énergie photovoltaïque.
2. Les installations nécessaires à l'exploitation des services publics.

## **ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1- ACCES**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **2- VOIES NOUVELLES**

a- Les voies internes à la zone devront avoir une emprise maximale de 4 mètres et seront réalisées en sol stabilisé ou de nature perméable.

b- Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie et la protection civile puissent tourner.

**ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - ASSAINISSEMENT***a-Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit obligatoirement être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

*b-Eaux pluviales*

Les solutions d'écoulement naturel seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.

L'utilisation de l'eau pluviale est autorisée à condition que son usage soit réservé pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (arrosage, nettoyage des panneaux...).

**2 - ÉLECTRICITE**

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité.

**ARTICLE Ue 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Toute construction ou installation nouvelle devra être implantée à 5 mètres minimum de l'emprise des voies publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires à l'exploitation des services publics.

**ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les constructions nouvelles ne devront pas s'implanter à moins de 5 mètres des limites séparatives.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

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

Non réglementé

**ARTICLE Ue 9- EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions et la surface projetée au sol des installations photovoltaïques ne peut excéder 80 % de la superficie de la zone.

**ARTICLE Ue 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions et des installations, mesurée à partir du sol naturel avant travaux est fixée à 4 mètres maximum.

**ARTICLE Ue 11- ASPECT EXTERIEUR****1- Aspect des clôtures :**

La clôture sera composée d'un dispositif à claire voie formé d'une maille large laissant le passage à de petits mammifères.

La clôture sera doublée d'une haie d'essences locales.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,5 mètres.

**ARTICLE Ue 12- STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE Ue 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les haies donnant sur les voies et emprises publiques seront composées d'essences mélangées choisies parmi les palettes végétales « Plaine et terrasse de la Garonne du Tarn et de l'Aveyron » annexée au règlement.

**ARTICLE Ue 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

