

# **ZONE UE**

## **Caractère de la zone**

**La zone UE** correspond aux installations et constructions à usage d'équipements collectifs.

Cette zone est en assainissement collectif.

L'objectif des dispositions réglementaires s'attache principalement à maintenir une diversité des fonctions du territoire.

**Les espaces contribuant à la préservation des continuités écologiques** (trame verte et bleue) ont été identifiés sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

*La zone est également concernée par le **Plan de Prévention des Risques Sécheresse** prescrit le 15 novembre 2004.*

### **\* ARTICLE UE 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article UE 2.

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

Les constructions et les installations à usage d'équipements collectifs à condition de ne pas compromettre les continuités écologiques identifiées sur le document graphique.

Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, seuls les aménagements restaurant ou améliorant la trame bleue sont autorisés.

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

Les accès et voirie doivent être adaptés au mode d'occupation du sol envisagé. Ils doivent être aménagés de manière, d'une part, à ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation et, d'autre part, à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des services de secours aux blessés.

### **CHEMINEMENTS IDENTIFIES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE**

Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements doux figurant sur le document graphique.

### **\* ARTICLE UE 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1- EAU POTABLE**

Toute construction qui le nécessite doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable. Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine un apport complémentaire (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires implantés sur les aires de repos ou de services) peut être admis par pompage autonome et servir à la lutte contre l'incendie ainsi qu'à la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

#### **2- 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 raccordé au réseau public d'assainissement, après traitement éventuel des rejets.

##### b-Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir l'écoulement et/ou le stockage des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire.

× **ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

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

1 - Toutes les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimale de 15 mètres de l'axe de la voie.

2 - Des implantations différentes sont autorisées sur les voies intérieures existantes ou futures des groupes de constructions.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins supérieure à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 6 mètres.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sera au minimum de 6 mètres.

× **ARTICLE Ue 9- EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

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

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

La hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée à l'égout de toit ne pourra excéder 10 mètres.

× **ARTICLE Ue 11- ASPECT EXTERIEUR**

1 – Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

2 - Les mouvements de terre

Les mouvements de terre seront admis pour la réalisation des constructions et des voies d'accès.

3 - Les matériaux

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) d'un parement ou d'un enduit sont interdits. Les couleurs vives sont interdites. Une harmonie doit être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région (cf. nuancier disponible en mairie). Le bardage métallique de teinte sombre est autorisé.

4 - Les toitures

Les toitures seront recouvertes :

- Soit en tuiles de surface courbe
- Soit en bac acier

Les toits terrasses sont admis.

L'installation de panneaux solaires est autorisée s'ils s'intègrent au bâtiment.

✘ **ARTICLE UE 12- STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

✘ **ARTICLE UE 13- ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette annexée au règlement.

1- Les arbres et les plantations existantes doivent être maintenus sur les sites non bâtis.

2- Les espaces qui sont libres de toutes constructions doivent être maintenus en l'état et ne doivent pas être imperméabilisés afin de ne pas entraver la pénétration gravitaire des eaux de pluie.

3- Tout traitement des espaces verts devra être réalisé conformément aux traitements existants.

4- Les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 8 places doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements.

**5 - PRÉSERVATION DES BOISEMENTS EXISTANTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (application de l'article L.123-1-5 III 2° du CU)**

La trame bocagère et les bois (les plantations industrielles d'arbres ne sont pas concernées) inscrits dans le périmètre de la trame verte et bleue devront être protégés.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface).

✘ **ARTICLE UE 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé

