

CHAPITRE 3 : ZONE UE

ZONE URBAINE D'EQUIPEMENTS

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage commercial,
- les constructions à usage agricole
- les installations classées soumises à autorisation préalable
- l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes
- le stationnement de caravane ou d'habitation légère de loisir habitée ou non pour une durée supérieure à 3 mois sur un terrain nu ou construit,
- les exhaussements et les affouillements de sols
- l'ouverture et l'exploitation de carrières

ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol admises devront être compatibles avec le caractère du secteur et ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages urbains et naturels.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE****1- Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

2- Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1- Eau potable**

Toute construction nécessitant une installation en eau doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

2- Assainissement**2.1- Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement lorsqu'il existe un réseau séparatif.

2.2- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdite.

3 - Autres réseaux (électricité, téléphone, ...)

Toute construction doit pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité et de télécommunication. Les branchements publics ou privés doivent être réalisés par câbles enterrés.

ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul d'un minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, les règles ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ; dans le cas contraire, les constructions seront implantées en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, les règles ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ue10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 du code de l'urbanisme prévoit que le projet : « 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 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 Ue12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet