

Règlement de la zone Ue

Cette zone est destinée à accueillir exclusivement des équipements et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article Ue1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ue2.

Article Ue2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

2.2 - Les constructions, installations et travaux divers si elles sont nécessaires à un équipement ou un service public,

2.2 - Les habitations si elles sont nécessaires afin d'assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des bâtiments autorisés dans la zone.

2.3 - Les installations classées à condition que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et risques par rapport aux zones habitées (nuisances sonores ou visuelles, incendie, explosion,...)

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article Ue3 - Accès et voirie**

Le permis de construire pourra être refusé dans un des cas suivants :

- si les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies ne sont pas adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir,
- si les accès présentent une gêne ou un risque pour la circulation,
- les voies et accès ne permettent pas de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article Ue4 - Desserte par les réseaux**4.1 - Eau potable**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement

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

En l'absence de dispositif d'assainissement d'eaux usées ou lorsque le branchement est impossible, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des

dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires. A titre de recommandation et selon les dispositions du plan de zonage d'assainissement, ces dispositifs doivent être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif s'il se réalise.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 - Eaux pluviales

Les eaux de trop plein seront évacuées vers le réseau collecteur.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées séparatif est interdit.

4.4 - Télécommunications - Electricité

Tout raccordement d'une installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Article Ue5 - Superficie minimale des terrains

Sans objet.

Article Ue6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet

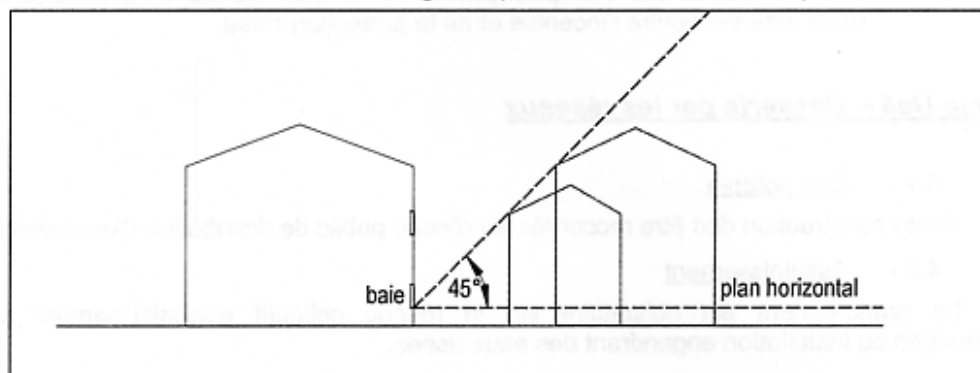
Article Ue7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les baies éclairant les pièces principales des constructions situées sur une parcelle voisine ne sont masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

7.2 - En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



Article Ue9 - Emprise au sol

Sans objet

Article Ue10 - Hauteur maximale des constructions

Sans objet

Article Ue11 - Aspect extérieur

11.1 - Les façades doivent présenter un aspect architectural soigné, de telle manière qu'elles puissent être vues avec intérêt depuis les voies publiques.

11.2 - Les matériaux qui, par leur nature, sont destinés à être enduits ou recouverts (parpaings, briques creuses, etc.) ne doivent pas rester apparents.

Article Ue12 - Stationnement

Pour les équipements de fonctionnement privé, le permis de construire pourra être refusé si les besoins en stationnement des véhicules générés par l'activité ne peuvent être assurés ni sur le terrain d'assiette du projet, ni sur les espaces publics situés à moins de 200 mètres de l'opération.

Pour l'estimation des besoins, il est tenu compte des véhicules du personnel, des usagers et de livraison

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

Article Ue13 - Espaces libres - plantations - espaces boisés classés

Un parti d'aménagement paysager doit accompagner le parti architectural des constructions projetées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article Ue14 - Coefficient d'occupation du sol**

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