

### **CHAPITRE III - ZONE UE**

#### **Caractère de la zone :**

La zone UE est une zone urbaine qui accueille les équipements d'intérêt public et collectif.

#### **ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, agricole ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les parcs résidentiels de loisirs (centre de vacances) ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matériaux bruts et de récupération ;
- Les aires de dépôt de véhicules ;
- Les constructions à vocation de logement sauf cas visés à l'article 2 ;
- Les constructions à vocation d'activités économiques ;
- Le changement de destination des constructions existantes s'il ne correspond pas aux constructions autorisées dans la zone.

#### **ARTICLE UE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les bâtiments communaux et intercommunaux ;
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), y compris les logements de gardiennage ;
- La reconstruction après sinistre, soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone ;
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants, sans changement d'affectation des constructions existantes ;
- Les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaires à la construction admise dans la zone.

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

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

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

##### 4.1.1.- Alimentation en eau potable

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

#### 4.1.2.- Assainissement

##### **Eaux usées :**

Les eaux usées seront traitées par un système d'assainissement non collectif conformément aux normes en vigueur.

##### **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

#### **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non règlementé.

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

- Les constructions devront être implantées soit en limite soit en retrait d'au moins 3 mètres.

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

7.1. Les constructions devront être implantées :

- soit sur une ou les limites séparatives,
- soit à une distance d'au moins 3 mètres de celles-ci.

7.2. Pour les limites séparatives définissant les limites de la zone UE uniquement, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

#### **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non règlementé.

#### **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non règlementé.

#### **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Article non règlementé.

### **ARTICLE UE 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, 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,

### **ARTICLE UE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

### **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Article non réglementé.

### **ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.**

Article non réglementé.

### **ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

### **ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.