

## **ZONE UE**

La zone UE correspond à des sites de grands équipements collectifs.

Le secteur UEa accueille le lycée, le gymnase et des terrains de sports.

- Au document graphique n° 4.2 sont repérés, selon la légende,
- de part et d'autre de l'axe de la RD 632 une bande de 75 mètres soumises aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

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

Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UE 2

### **ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Tous secteurs

- Les ouvrages techniques sans tenir compte des dispositions des articles UE 3 à UE 14 à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions admises et à la vie des habitants de la zone ou de l'agglomération.
- S'applique le PPRn mouvements différentiels de terrains approuvé le 22 décembre 2008

- Dans le secteur UEa

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à la direction, la surveillance et le gardiennage des constructions et installations admises
- Les aires de jeux et de sports
- Les aires de stationnement

### **ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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.

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 ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers;

## **ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

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

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - ASSAINISSEMENT :**

#### **2.1 - Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

#### **2.2 - Eaux pluviales :**

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

Les débits rejetés devront être inférieurs à 5 litres par seconde et par hectare pour tout événement pluvieux de période de retour inférieure ou égale à 20 ans.

## **ARTICLE UE 5 SUPERFICIE MAXIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Supprimé par la loi ALUR.

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

Les constructions doivent être implantées

- à une distance de l'axe de la RD 632 au moins égale à 35 mètres

- à l'alignement ou en retrait de l'alignement des autres voies d'une distance au moins égale à 1 mètre.

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

Les constructions seront implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée sur la sablière sise au bas du versant de la couverture ou au point haut de l'acrotère à compter du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne pourra excéder 14 mètres. Un dépassement de hauteur est admis lorsque des normes spécifiques l'exigent.

#### **ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

#### **ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE UE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé

#### **ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Supprimé par la loi ALUR.