

# ZONE UE

La zone UE est à vocation d'équipements d'intérêt collectif. Elle est destinée à l'implantation d'activités scolaires et para-scolaires, sociales, culturelles, sportives, de loisirs, touristiques, administratives et aux bâtiments nécessaires au fonctionnement d'une collectivité territoriale.

## SECTION 1– NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Les constructions et occupations du sol n'ayant pas vocation d'activités scolaires et para-scolaires, sociales, culturelles, sportives, de loisirs, touristiques, d'équipements administratifs ou n'étant pas nécessaires au fonctionnement d'une collectivité territoriale.

Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article UE 2.

Les bâtiments agricoles.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et décharges d'ordures.

Les affouillements et exhaussements de sol, d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux d'intérêt général de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

Les activités économiques d'ordre industriel, artisanal et commercial.

Les aires de stockage ou de dépôts.

Les installations classées pour la protection de l'environnement.

### ARTICLE UE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

---

#### 2.1 sont admis sous condition :

Les extensions ou changements de destination de toutes les activités préexistantes (installations classées ou non pour l'environnement) à la condition qu'elles n'engendrent pas une aggravation des risques et des nuisances pour la zone et le voisinage.

La confortation et l'amélioration des constructions, ainsi que la reconstruction de bâtiments ayant été détruits par sinistre à condition de respecter le même volume et le même emplacement, sans changement d'affectation.

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des diverses activités ; dans ce cas, le logement doit être intégré ou accolé aux bâtiments à usage d'activités.

Les extensions de constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les stockages, entrepôts et dépôts, qui sont liés aux activités admises dans la zone et à condition d'être invisibles depuis les voies publiques.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UE 3 ACCES ET VOIRIE

---

#### 3.1 Accès

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### 3.2 Voirie

Les voies ouvertes à la circulation générale doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent établir une harmonie dans le rapport qui se compose entre le bâti et l'espace de circulation des zones qu'elles desservent.

Les voies de desserte en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

### ARTICLE UE 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

#### 4.1 Eau

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

#### 4.2 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié.

#### 4.3 Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation,...) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

#### **4.4 Électricité, gaz, téléphone**

Les branchements et les canalisations (électriques, gaz, téléphoniques et télédistribution) sur domaine public et privé doivent être établis en souterrain, dans le cas de réseaux de distribution souterrains.

---

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

Non réglementé

---

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement, ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues à l'alinéa précédent sont possibles lorsqu'une construction existante est implantée dans la marge de recul, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement du bâtiment principal.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mis en œuvre pour assurer leur insertion.

---

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit à 1 m minimum en retrait de la limite séparative

Toutefois, des implantations autres que celles prévues à l'alinéa précédent sont possibles lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement de la façade latérale.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mise en œuvre pour assurer leur insertion.

---

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

Non réglementé.

---

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

Non réglementé.

---

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

Non réglementé

**ARTICLE UE 11 ASPECT EXTERIEUR**

---

Le permis de construire peut être refusé si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

**11.1 Façades****a - Aspect**

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, agglomérés, etc.) est interdit.

**11.2 Clôtures**

Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable

Non réglementé

**ARTICLE UE 12 STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

**ARTICLE UE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Non réglementé

**SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'Occupation des Sols.