

ZONE UE

La zone UE correspond à des espaces spécialisés dans l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un sous-secteur UEc, autorisant les activités artisanales et commerciales situé en continuité du cœur village, a été constitué en vue de dynamiser l'offre économique compatible ou complémentaire avec la destination du secteur UE.

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article UE2,
- les constructions ou aménagements à usage d'artisanat et de commerce autres que celles visées à l'article UE2,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration, autres que celles visées à l'article UE2,
- les dépôts de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers,
- les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances,
- le stationnement de caravanes,
- les parcs d'attraction,
- toute occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre ou ne pas mettre en oeuvre les objectifs de verdissement dans les périmètres d'Espace Vert Protégé tels que figurant sur les plans de zonage dans les conditions prévues à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UE2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les conditions suivantes :

- les implantations, les gabarits et les aspects des ouvrages techniques sont réglementés par l'article 10 des Dispositions Générales.
- dans les secteurs non aedificandi portés aux documents graphiques, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ayant pour effet de réduire l'aléa très fort Inondation et de protéger les biens et les personnes, et les travaux routiers et techniques sous réserve qu'ils n'aggravent pas le risque pour les propriétés voisines.

2.1. Prise en compte des divers risques et nuisances de l'article 3 des dispositions générales

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (Plans de Prévention des Risques, secteurs de sensibilité géotechnique, autres risques naturels, bruit,...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à

l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 3 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

2.2. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des Espaces Verts Protégés de l'article 6 des dispositions générales

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Espace Vert protégé existant ou à créer au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise aux conditions spécifiques énoncées à l'article 6 des dispositions générales.

2.3. Conditions particulières de réalisation des constructions à usage d'habitat

Les locaux d'habitat à usage de logement de fonction pour la surveillance et l'exploitation des équipements collectifs implantés dans la zone UE

2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la promotion de la sobriété énergétique

Les occupations et utilisations du sol à usage d'activités, d'équipement et d'habitat respectent les dispositions prises pour la réduction de la consommation des énergies fossiles mentionnées à l'article 12 du titre 1 du présent règlement (Dispositions Générales).

2.5. Autres limitations à l'occupation et l'utilisation du sol

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à Autorisation et Déclaration liées à la vie quotidienne et sous réserve qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité anormale.

2. 6 Dans le seul sous-secteur UEc

Les constructions ou aménagements à usage d'artisanat et de commerce compatible ou complémentaire avec la destination du secteur UE.

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

3.1 – l'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

3.2 – la desserte

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, de véhicules de collecte des ordures ménagères, conformément à la réglementation en vigueur.

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

4.1 - Eau

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

4.2 - Assainissement

4.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Toute occupation ou utilisation du sol requérant un dispositif d'assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel devra être mise en œuvre conformément aux normes en vigueur, et en particulier les dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

4.2.2. Eaux pluviales

Des exigences de performance environnementale sur la valorisation des eaux de pluies sont énoncées à l'article 14 des Dispositions Générales.

Les eaux pluviales précipitées sur toute construction devront être collectées sur leur emprise sans écoulement dans le domaine public, celles provenant de toute surface imperméabilisée seront collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau pluvial, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassin de régulation avec épandage) sans porter préjudice à son voisin.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

N'est pas réglementé.

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

Les bâtiments doivent être implantés à une distance minimale de :
- 5 mètres de l'alignement ou de la limite de propriété

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

7.1. Implantation des bâtiments à partir de la limite séparative de propriété

- en ordre discontinu, de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à 5 mètres
- à 2 mètres de la limite séparative si le bâtiment est une annexe

7.2. Les bassins des piscines, des plans d'eau doivent être implantés à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les constructions respectent les dispositions prescrites à l'article 15 des Dispositions Générales (Titre 1 du présent règlement d'urbanisme).

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Calcul de la hauteur :

La hauteur de tout bâtiment est mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit.
La hauteur des constructions est majorée dans les secteurs d'aléa de ruissellement conformément à l'article 3 des Dispositions Générales du titre I du présent règlement d'urbanisme.

10.2. La hauteur maximale des bâtiments est fixée :

- à 9 mètres

10.3. La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 3 mètres à l'égout du toit

10.4 Les hauteurs fixées au 10.2 et 10.3 peuvent être dépassées pour :

- les restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs définies sans augmenter celle-ci.
- Les éléments techniques tels que cheminées, et éléments de décor architecturaux sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

ARTICLE UE 11 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

11.1 Règles générales :

Les reconstructions ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur ni les perspectives urbaines.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc... ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc...

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Les annexes sont des constructions maçonnées.

11.2 Les clôtures

Les clôtures doivent être simples, en harmonie avec les constructions et être constituées de préférence d'éléments végétaux, doublés ou non d'un grillage (la clôture végétale constitue un élément d'intégration au paysage"; L'article 3 des Dispositions Générales du présent Règlement d'Urbanisme énonce plusieurs contraintes pour la réalisation des clôtures dans les zones d'aléa de ruissellement des eaux pluviales.

Les murs et les murs bahuts doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux-ci.

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

Stationnement des véhicules automobiles

	surface de plancher	Norme imposée
1. Habitat		2 places par logement
2. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif		En fonction de leurs besoins

Stationnement des 2 roues :

Fonctions	Surfaces à réaliser
<u>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u>	En fonction de leurs besoins

ARTICLE UE 13 -- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Verdissement et paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Les essences allergisantes seront évitées ou utilisées dans une faible proportion. Les essences reconnues envahissantes régionalement seront proscrites.

Lorsque des plantations d'arbres sont requises, elles doivent être constituées d'arbres et d'arbustes d'essence locale ou adaptées aux spécificités locales.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis et non affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces verts tels que définis ci-après avec un minimum de 15% de l'unité foncière en pleine terre.

13.2. Intégration des aires de stationnement - non compris les infrastructures de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige **pour 4 emplacements dont au moins la moitié en pleine terre**. Il peut être intéressant pour des raisons écologiques et paysagères de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

13.3. Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

13.4. Les Espaces Verts Protégés existants ou à réaliser au titre de l'article L.123-1-57° figurant sur les documents graphiques doivent être préservés selon les modalités fixées à l'article 6 des dispositions générales.

Le respect d'un périmètre suffisant autour des arbres concernés doit être garanti pour assurer leur pérennité et leur développement.

13.5. Les restanques existantes

La conservation et leur protection est la réglementation commune sur l'ensemble du territoire communal. Seuls des aménagements ponctuels (accès, clôtures, emprise de construction ou bâtiment) peuvent y être autorisés.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N'est pas réglementé.