

ZONE UE

Envoyé en préfecture le 13/11/2017

Reçu en préfecture le 13/11/2017

Affiché le



ID : 063-246300701-20171113-DEL20171110_022-DE

Caractère dominant de la zone - zone réservée aux équipements publics présents sur le territoire, correspondant au Lycée hôtelier.

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

ARTICLE UE1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées :
 - o À l'habitation,
 - o À l'hébergement hôtelier,
 - o Aux bureaux,
 - o Aux commerces,
 - o À l'artisanat,
 - o À l'industrie,
 - o À l'exploitation agricole,
 - o À l'exploitation forestière,
 - o À la fonction d'entrepôt sauf dans les conditions définies à l'article UE 2 suivant.
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et les exhaussements du sol, à l'exception de ceux indispensables aux aménagements et constructions autorisées dans la zone,
- L'aménagement de terrains pour le camping, le caravaning, et l'implantation d'habitations légères de loisirs.

ARTICLE UE2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions

- Les constructions et extensions destinées aux entrepôts, réserves ou stockages à condition qu'elles soient liées aux installations et constructions présentes et qu'elles n'aggravent pas les nuisances apportées au voisinage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quelque soient le régime auxquelles elles sont soumises, à condition qu'elles n'apportent aucune nuisance grave ou irréversible ou de dommages irréparables à leur environnement (aux personnes et aux biens) ou qu'elles soient incompatibles avec la proximité d'habitat.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 - Accès et voirie

§.I. Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

§.II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans tous les cas, les voies ouvertes à la circulation publique ne pourront avoir une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

Les voies ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, avec une aire de retournement permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UE4 - Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

Eaux usées

Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement, et si nécessaires, avoir un système de prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, ou défaut garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel, après rétention sur le terrain d'assiette de l'opération.

Pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 600 m² :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration de 450 m³ par hectare (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération) imperméabilisé est imposé,
- Le débit de rejet des dispositifs de rétention est limité à 3 L/s/ha (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération).

Pour tout projet entraînant une imperméabilisation inférieure à 600 m² :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration devra permettre le rétablissement de l'écoulement naturel des eaux pluviales tel qu'il existait avant le projet,
- Les dispositifs d'une capacité supérieure à 700 L devront être enterrés ou installés à l'intérieur des constructions.

ARTICLE UE5 - Caractéristiques des terrains

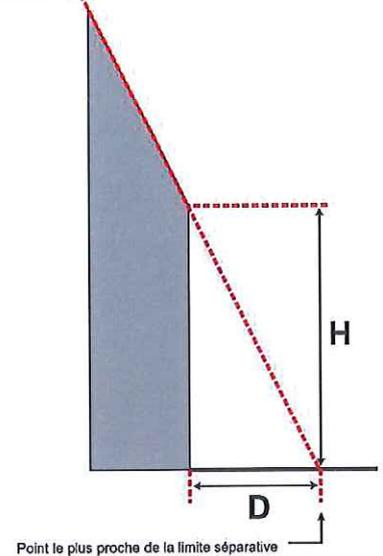
Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UE6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies ou avec un retrait minimum de 3 mètres.

ARTICLE UE7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait des limites séparatives. Lorsque les constructions sont érigées en retrait des limites séparatives, la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points ($D \geq H/2$) sans être inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE UE8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

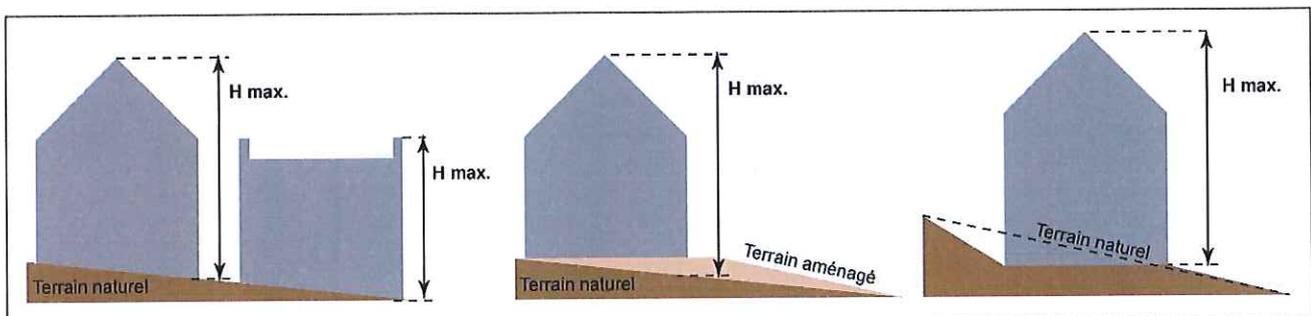
ARTICLE UE9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE UE10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ou l'acrotère pour les toits terrasse, ouvrage techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.



La hauteur ne doit pas excéder 15 mètres. Si plusieurs bâtiments sont édifiés, les hauteurs sont calculées pour chacune des constructions.

Envoyé en préfecture le 13/11/2017

Reçu en préfecture le 13/11/2017

Affiché le



D 1073 246396701 2017 113 DE 2017 149 833 DE

ARTICLE UE11 - Aspect extérieur

Les constructions nouvelles édifiées doivent participer, par leur situation, leur architecture, dimension, et aspect extérieur, à l'intérêt et à la mise en valeur de leur environnement, des sites, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets participeront à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale, notamment par leur architecture (dimension et orientation des ouvertures, choix des matériaux, performances thermiques, capteurs solaires,...).

Les projets de transformations, d'extensions, de surélévations ou de restaurations devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment existant ainsi qu'avec les constructions voisines.

Les constructions nouvelles doivent comporter, sur le terrain d'assiette de l'opération, un espace de stockage des bacs de collecte des ordures ménagères. Un espace de ce type doit être aménagé, dans les mêmes conditions, lors du changement de destination d'un bâtiment existant.

ARTICLE UE12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules, nécessaires aux constructions et installations, doivent être assurés sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

Pour les équipements collectifs ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de l'importance de l'opération, avec un minimum de 1 place pour 100 m² de surface de plancher. Le nombre de places nécessaire à l'opération sera arrondi à l'entier supérieur. Cette disposition ne s'applique pas lors de l'extension des constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif existantes.

Les places de stationnement auront un dimensionnement minimal de 2,50 mètres de largeur pour 5 mètres de longueur pour les rangements « en épis ou en bataille ». La superficie des places de stationnement, y compris les voies d'accès et de dégagement, ne pourra être inférieure à 25 m². Les voies d'accès et de dégagement devront être suffisamment dimensionnées pour limiter les manœuvres.

Les rangées de box individuels donnant sur la voie sont proscrites.

ARTICLE UE13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les espaces libres font partie intégrante de la qualité des équipements collectifs ou d'intérêt général. La conservation et la mise en valeur des espaces non bâtis est donc indispensable. Les espaces laissés libres devront être traités en espace vert.

Sur les aires de stationnement, il devra être planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement.