

## Zones PLU :UE

**Libellé** ZONE A VOCATION D'EQUIPEMENT PUBLIC

<b>Date de la dernière</b>		<b>Coefficient Cos</b>	0.00
<b>Approbation</b>	/ /	<b>Date de création</b>	25/01/2008
<b>Modification</b>	28/06/2012	<b>Date de mise à jour</b>	10/04/2014
<b>Révision</b>	/ /	<b>Identité pour la dernière maj</b>	
<b>Mise à jour</b>	/ /	<b>Date de l'application anticipée</b>	/ /

### Règlement

Il s'agit des zones à vocation d'équipements et de services à la population. On recense trois zones UE :

- Pour la création de la maison de retraite, en continuité de l'Eglise et du Cimetière.
- Pour la gestion de l'espace délaissé situé à proximité du giratoire RN 304 - RN 102.
- Pour l'aménagement des abords de la salle polyvalente.

#### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

##### Article UE1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel, artisanal, agricole et d'entrepôt commercial. Le stationnement des caravanes isolées et les terrains de camping et de caravanage. Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes. Les carrières et les stands de tir.

##### Article UE 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage d'habitat sous réserve qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement normal des activités de la zone. Les constructions d'équipements collectifs et de service à la population sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone. Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

#### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

##### Article UE 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

##### Article UE 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au

réseau public d'alimentation en eau potable. Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

### Article UE 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

### Article UE 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies communales : Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement actuel ou futur (emplacements réservés) des voies communales. L'implantation des constructions ne devra pas porter atteinte à la sécurité et à la visibilité (un retrait plus important pourra être demandé). Pour la RN 102 : Les constructions doivent être implantées à 15 m au moins de l'alignement actuel ou futur de la RN 102. L'aménagement et la reconstruction des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, peut être autorisé. Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. L'implantation des constructions ne devra pas porter atteinte à la sécurité et à la visibilité (un retrait plus important pourra être demandé).

### Article UE 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Sauf cas d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres. L'aménagement et la reconstruction des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre la limite séparative et le recul imposé, peut être autorisé. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### Article UE 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Les bâtiments non jointifs devront être implantés à une distance minimale de 4 mètres les uns des autres pour les constructions à usage d'habitation, et de 6 mètres, pour les constructions à usage d'activité. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes et à l'aménagement des bâtiments existants.

### Article UE 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol du bâti est limitée à 50 % de la surface de la parcelle.

### Article UE 10 - Hauteur

La hauteur maximale des constructions, mesurée au point le plus haut, est limitée à 12 mètres. La hauteur des murs de clôture ne doit pas être supérieure à 2 mètres. L'aménagement et l'extension sans surélévation des constructions existantes dépassant la hauteur maximale fixée sont admis.

### Article UE 11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains. Les clôtures à l'alignement des voies publiques doivent être constituées d'un mur en maçonnerie ou moellons enduits. Le galet sera de préférence utilisé. Pour les annexes, l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit. La couleur des enduits doit respecter le ton de la façade du bâtiment principal.

### Article UE 12 - Stationnement des véhicules

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol. Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement. Pour les opérations de plus de 5 logements, le constructeur pourra s'affranchir de cette obligation s'il y a impossibilité technique ou architecturale de réaliser les places de stationnement sur l'unité foncière considérée, par le paiement d'une participation financière à la commune, si elle instituée, ou la réalisation d'un nombre de places équivalent dans un rayon de 300 mètres (L 421-3 du code de l'urbanisme). Constructions à usage de service : La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher du bâtiment. Constructions à usage de commerce : La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface de vente ou d'exposition.

Hôtels et restaurants : Une place de stationnement par chambre. Une place de stationnement pour dix mètres carrés de salle de restaurant. Constructions à usage artisanal : Une place de stationnement pour quatre vingt mètres carrés de surface de plancher de l'établissement. Établissements scolaires : 2 places par classe. Salle de spectacles et de réunions : 1 place pour 3 sièges. Ces règles ne s'appliquent pas en cas de restauration ou de réhabilitation d'un bâtiment existant.

### Article UE 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

### Article UE 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.