

## Chapitre 4. Règlement applicable au secteur UE

---

### CARACTERE DE LA ZONE

Le secteur de zone UE accueille principalement les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

*Extrait du rapport de présentation*

#### **Article 1 - UE - Occupations et utilisations du sol interdites**

1. Les constructions et aménagements à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles ou forestières ;
2. Les dépôts de toute nature sauf s'ils sont liés à une occupation temporaire induites par un chantier ;
3. Les carrières ;

#### **Article 2 - UE - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

1. Les constructions à usage d'habitation à condition
  - qu'elles soient nécessaires aux personnels des services publics ou d'intérêt général implantés dans la zone,
  - ou qu'elles soient liées à un intérêt collectif ;
2. Les constructions à usage de commerce, services ou de bureaux à condition d'être liés à un service public ou d'intérêt collectif,
3. Les installations et travaux divers suivants :
  - les aires de stationnement,
  - les affouillements et exhaussements du sol,  
à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

#### **Article 3 - UE - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Non réglementé

## **Article 4 - UE - Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

### EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### ASSAINISSEMENT

#### **Eaux usées**

2. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

#### **Eaux pluviales**

3. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

### RESEAUX SECS

4. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

## **Article 5 - UE - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé

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

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.
2. Toute construction ou installation doit être édifiée à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.

### DEROGATIONS

3. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.
4. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

### **Article 7 - UE - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.
2. Toute construction ou installation doit être édifiée sur limite séparative ou en respectant un recul minimal de 3 mètres.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

3. Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins :
  - 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau,
  - 4 mètres par rapport aux fossés ouverts.

### DEROGATIONS

4. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.
5. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter sur limite séparative ou en recul par rapport à la limite séparative.

### **Article 8 - UE - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article 9 - UE - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

### **Article 10 - UE - Hauteur maximale des constructions**

1. La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
2. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction.
3. La hauteur maximale hors tout des constructions est fixée à 15 mètres.

#### DEROGATIONS

4. Les règles du présent article ne s'appliquent pas :
  - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
  - aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ;
  - aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)
  - aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

### **Article 11 - UE - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

**Article 12 - UE - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques. UE -

**Article 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.

**Article 14 - UE - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

**Article 15 - UE - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**Article 16 - UE - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé