

REGLEMENT DE ZONAGE

ZONE UE - Règles Applicables (Article R123-9 du Code de l'Urbanisme)

Zone exclusivement destinée à des équipements collectifs.

Article 1 : Occupation et utilisation du sol SONT INTERDITES :	Toute construction sans rapport avec des équipements collectifs.
Article 2 : Occupation et utilisation du sol SONT SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :	Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et d'accès aux voies ouvertes au public	Accès - Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Voirie - Les terrains devront être desservis par des voies publiques répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.
Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement)	Eau potable - Toute construction à usage d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Eaux usées - Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau collecteur, il conviendra de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte atteinte à la sécurité des usagers des voies. Réseaux électrique et autres - Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte (électrique ou autres, télécom) seront enterrés.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Sans objet
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les bâtiments doivent être implantés en limite du domaine public en alignement sur rue afin d'assurer la continuité du front bâti ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies. Les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou assurant une mission de service public seront au minimum implantées à 1m.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'implantation en limite séparative est autorisée. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou assurant une mission de service public seront au minimum implantées à 1m.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sans objet.
Article 9 : Emprise au sol des constructions	Sans objet.
Article 10 : Hauteur maximum des constructions	La hauteur de tout point de l'égout des toitures ou de l'acrotère par rapport au sol existant ne peut excéder 7m, correspondant à R+1. La hauteur est libre pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou assurant une mission de service public
Article 11 : Aspect extérieur des constructions, abords, paysage	Pour les constructions à usage collectif et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant. Règles générales : Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. Les enduits de façades doivent être conformes au nuancier disponible en mairie (voir annexe) L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et les imitations de matériaux sont interdits. Règles particulières : Les toitures devront être de faible pente (35 à 40%) et feront apparaître des tuiles de couleur rouge clair ou vieilli, de type « canal » ou « romane ». Les toits terrasses seront acceptés. Toute mise en œuvre de nouvelles technologies favorisant le développement durable et l'intérêt collectif sera favorisée. Les capteurs solaires et photo voltaïques sont autorisés sous réserve de leur pose dans l'épaisseur des éléments de couverture ou d'une bonne intégration architecturale.
Article 12 : Réalisation d'aire de stationnement	Sans objet.
Article 13 : Espaces libres et plantations	Sans objet.
Article 14 : Coefficient d'Occupation des sols (Article R123-10)	Pour les constructions à usage collectif et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.