

CHAPITRE III - ZONE UE

La zone UE correspond au cimetière communal et à l'emprise de la station d'épuration.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non autorisées sous condition dans l'article suivant sont interdites.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.
- les zones de stockage ou dépôts de matériaux sous réserve que ceux-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public ou qu'ils soient intégrés dans des dispositifs permettant d'assurer leur insertion dans le paysage environnant.
- les locaux techniques à condition d'être intégrés dans le paysage et l'environnement et d'être liées et nécessaires aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

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

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. Les caractéristiques minimales requises des accès et voies permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie doivent être celle d'une voie engin (voie utilisable par les engins de secours), à savoir :

- Une largeur de 3 mètres hors stationnement ;
- Une force portante pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- Un rayon intérieur de 11 mètres ;
- Une largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieure à 50 mètres ;
- Une hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;
- Une pente inférieure à 15%.

Les constructions dont le plancher bas (sol de l'habitation) est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie d'échelle (voie permettant la circulation et le stationnement d'échelles aériennes). La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Une longueur minimale de 10 mètres ;
- Une largeur de 4 mètres hors stationnements ;
- Une pente inférieure à 10% ;
- Une résistance au poinçonnement de 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Généralités

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ainsi qu'aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Réseau public d'alimentation en eau potable

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. Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Réseau public d'assainissement

Eaux usées

Le raccordement des terrains supportant des constructions nouvelles au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire immédiatement. Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux usées doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, le raccordement au réseau public est également obligatoire.

En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. D'une manière générale, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière ; ces dispositions s'appliquant également aux eaux de vidange des piscines.

Défense contre l'incendie

La défense incendie doit être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Un débit en eau minimum de 120m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossable ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 20m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieures aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE UE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- soit en limite par rapport à l'alignement des voies existantes ou la limite qui s'y substitue,
- soit à une distance minimale de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies existantes ou la limite qui s'y substitue.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions. La distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction. Toute construction doit être implantée en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions autorisées dans la zone ne pourra pas dépasser la hauteur des bâtiments existants dans la zone ou à proximité.

ARTICLE UE 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE UE 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

ARTICLE UE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La performance énergétique des bâtiments devra être recherchée. Ainsi, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE UE 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé