

## **ZONE URBAINE D'EQUIPEMENTS**

### **UE**

---

#### **Caractère de la zone :**

La zone UE comprend des secteurs d'équipements et d'infrastructures : plateaux sportifs, pôles de services publics, grands équipements scolaires,...

Elle se caractérise par l'accueil de constructions de type équipements et infrastructures d'intérêt public.

La zone est destinée à accueillir un développement des équipements et installations d'intérêt public (sport, culture, santé, éducation,...).

## SECTION 1 UE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Article 1 -UE- Constructions, activités, affectations et usages des sols interdits

- Tous les usages, affectation des sols, constructions et activités sont interdits à l'exception :
  - de ceux visés à l'article 2.
  - des équipements d'intérêt collectif et services publics.

*Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.*

### Article 2 -UE- Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les habitations sont admises sous réserve :
  - qu'elles soient nécessaires à la direction ou à la surveillance des établissements.
  - qu'elles soient intégrées au volume des bâtiments à usage d'équipement,
  - que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone et s'ils ne sont pas de nature à représenter un danger ni une menace pour les constructions et aménagements déjà existants dans la zone.
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.

*Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être soumises à des conditions particulières dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.*

## **SECTION 2 UE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **Article 1 -UE- Volumétrie et implantation des constructions**

- Les constructions doivent s'adapter au relief et présenter une volumétrie simple, en accord avec le caractère traditionnel des constructions existantes.
- Tout apport ou retrait de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

#### **1) Hauteur des constructions**

- La hauteur des constructions ne doit pas porter atteinte à la qualité du site.

#### **2) Implantation des constructions**

- Le mode d'implantation des constructions doit être choisi de telle sorte qu'il permette une organisation claire et structurée des espaces extérieurs, mette en valeur les espaces publics et assure la sécurité des circulations.

**Article 2 -UE- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Les projets devront être compatibles avec les principes définis dans le document n°3 :**

**Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique :**

**D1. Privilégier des implantations économes en énergies**

**D3. Travailler sur une bonne intégration des installations solaires**

Les projets doivent présenter une bonne intégration dans leur environnement par la qualité et l'harmonie de leur aspect, le rythme des ouvertures et la coloration des façades, l'intégration au site et à l'architecture locale.

### **1) Caractéristiques architecturales**

#### ***Façades***

- La teinte des façades doit s'harmoniser avec l'environnement bâti et les paysages.

#### ***Toitures***

- On ne doit pas employer de matériaux de teinte vive ou criarde.

#### ***Clôtures***

- Les clôtures doivent être compatibles avec les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement de programmation thématique A4c**.
- Les grillages doivent être de teinte sombre.

#### ***Prescriptions concernant les éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques***

- Pour les dispositions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (éléments de patrimoine bâtis, haies, alignements d'arbres, arbres remarquables, parcs et jardins, chemins de randonnées à préserver,...), se référer aux dispositions générales du règlement

## 2) Obligations en matière de performance énergétique :

Les projets doivent être compatibles avec les principes détaillés dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques** :

→ **D1 : Privilégier des implantations économes en énergies.**

→ **D3 : Travailler sur une bonne intégration des installations solaires**

- Les nouvelles constructions doivent être implantées de telle manière que les façades des bâtiments existants sur les parcelles voisines et orientées au sud soient le moins possible ombragées.
- La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.

## Article 3 -UE- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 1) Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées

Les projets doivent être compatibles avec les principes détaillés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique D2 : Faciliter une bonne gestion des eaux pluviales.**

- Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.

### 2) Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

- Les plantations doivent être constituées d'essences locales : **(se référer aux préconisations de l'OAP A4c)**
- Pour les espaces de stationnement de plus de 10 places, il pourra être exigé que les places les moins fréquentées soient traitées en matériaux perméables.

**Prescriptions concernant les éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques**

- Pour les dispositions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme : éléments de patrimoine bâtis à préserver, éléments de type haies et alignements d'arbres à préserver et chemins de randonnées à préserver se référer aux dispositions générales du règlement

**SECTION 3 UE : DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT**

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public. Un regroupement de places sur un espace collectif est autorisé dans la cadre de la réalisation d'un projet d'aménagement d'un ensemble de logements, activités ou services.
- Pour les établissements recevant du public et les opérations de logements collectifs, des aires de stationnement pour les deux roues doivent être aménagées.
- Les places de stationnement doivent être localisées de manière à ne pas gêner la voie publique ou privée et ne pas empêcher une division parcellaire future.
- Le nombre de places exigé est apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

**SECTION 4 UE : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

***Se référer aux dispositions générales.***