TITRE II

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est destinée à recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Une partie de cette zone est concernée par des prescriptions liées au risque d'inondation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas interdites ou autorisées sous condition, sont autorisées.

ARTICLE UE.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales ou d'entrepôt.
- Les constructions à usage de commerces, de bureaux, de services et d'hôtellerie,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, sauf cas visé à l'article UE.2,
- · Les constructions liées à l'activité agricole ou forestière
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.
- Dans les zones de protection sanitaire (immédiate, rapprochée et éloignée) de part et d'autre du tracé de l'aqueduc de la ville de Paris, s'applique la réglementation figurant au présent règlement de PLU en annexe IV.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES EN ZONES INONDABLES

Voir prescriptions réglementaires en annexes III

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

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des équipements.
- Dans les zones de protection sanitaire (immédiate, rapprochée et éloignée) de part et d'autre du tracé de l'aqueduc de la ville de Paris, s'applique la réglementation figurant au présent règlement de PLU en annexe IV.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES EN ZONES INONDABLES

Voir prescriptions réglementaires en annexes III

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

ARTICLE UE.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET INDIVIDUEL

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution.

Assainissement

- Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite, de même les eaux traitées sont interdites dans le réseau pluvial.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront soient infiltrées sur la parcelle, soient rejetées dans l'exutoire. Le rejet de ces eaux dans l'exutoire doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.

ARTICLE UE.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 4 mètres de celui-ci.

<u>ARTICLE UE.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u>

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait. Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives lorsqu'il s'agit de façade aveugle. En cas de retrait, un minimum de 4 mètres est imposé.

ARTICLE UE.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UE.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UE.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 13 mètres.

ARTICLE UE.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

ARTICLE UE.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE UE.13- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.