

## **ZONE Ue**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Il s'agit d'une zone urbaine réservée à l'accueil de constructions d'équipement public et d'intérêt collectif.**

**Elle se subdivise en trois secteurs:**

- **La zone Ue** est dédiée aux activités sportives et de loisirs du secteur du Lac (salle des fêtes, terrains de sports, ..).
- **La zone Uel** du Mapas est dédiée à l'accueil d'équipements à vocation scolaire, sportive et de loisirs.
- **La zone Uec** est dédiée aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des cimetières de Saint Roch, d'Amancey et aux Varennes.

**Cette zone est concernée par des dispositions particulières telles que mentionnées au titre 1 - Dispositions générales :**

- Des risques d'inondations forts, identifiés sur la zone Ue au document graphique du règlement. Elle est soumise à des prescriptions définies au P.P.R.N.I. de l'Azergues.
- Des aléas géologiques identifiés sur le plan de zonage 4-1. Il conviendra de se reporter aux dispositions générales du présent document (chapitre 12) pour tout projet d'aménagement ou de constructions
- Des servitudes sur les éléments de paysage au titre du L123-1-5-7, repérés au plan de détail 4-4 du document graphique du règlement

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones Ue, Uel, et Uec, sauf stipulations contraires.

### **RAPPELS**

- 1 - L'édification des clôtures\* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les travaux, installations et aménagements \*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés\* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés\* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

## **ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- a) Les constructions de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2.
- b) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs \*.
- c) Les parcs d'attractions\* ouverts au public.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les dépôts de véhicules \*,
  - les garages collectifs de caravanes \*,
  - les habitations légères de loisirs \*.
  - les carrières.

## **ARTICLE Ue 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

- 1 - En Zone Ue** sont admis, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRNI de l'Azergues:
  - L'aménagement \*, avec ou sans changement de destination, des constructions existantes situés sur la cote de référence et sous réserve de réduire la vulnérabilité.
  - L'extension \* sans augmentation de l'emprise au sol de la construction et dans le but unique de proposer un niveau de refuge au dessus de la cote de référence.
  - Les affouillements et exhaussements de sol \*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec les caractéristiques de la zone.
- 2 - En Zones Uel**, sont admises les constructions à usage :
  - D'équipement scolaire, sportif ou de loisirs.
  - D'habitation dans la limite de **100 m<sup>2</sup>** de S.D.P. \* par unité habitation, si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité autorisée.
- 3 - En zone Uec** sont admises les constructions à usage :
  - D'équipement public nécessaire au fonctionnement du cimetière.
  - Les affouillements et exhaussements de sol \*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec les caractéristiques de la zone.
- 4 - Sur l'ensemble des zones:**
  - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les caractéristiques de la zone.
  - La reconstruction\* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

### **ARTICLE Ue 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées**

« Il est rappelé que, conformément au Code de l'Urbanisme, les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

#### **Accès :**

##### Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- a) Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
  - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
  - le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
  - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **Voirie :**

- a) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces voies ne peuvent en aucun cas avoir une largeur de plate-forme inférieure à **8 m**.
- b) Les voies en impasse\* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Le diamètre de braquage devra être de **12 mètres minimum**.

### **ARTICLE Ue 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **Eau :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**Assainissement** :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égouts est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

**Nota** : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

**Electricité et Téléphone** <sup>5</sup> :

Ces réseaux doivent être enterrés.

**ARTICLE Ue 5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas exigé de minimum de surface.

**ARTICLE Ue 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de **5 mètres** par rapport à l'alignement actuel\* ou futur.

Ces règles ne sont pas exigées pour:

- Les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*.

**ARTICLE Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**En zones Uel et Ue**, la distance minimale requise ne peut être inférieure à **12 mètres**.

---

<sup>5</sup> Sous réserve de l'accord des Administrations concernées

**En zone Uec :**

- a) La construction et l'extension en limite sont autorisées à condition que cette implantation ne concerne qu'une des limites séparatives.
- b) Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, aucun de ses points ne doit se trouver à une distance inférieure à **4 m** des dites limites.  
Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Ces règles ne sont pas exigées :

- pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants.

**ARTICLE Ue 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**ARTICLE Ue 9 - Emprise au sol**

**En zone Ue**, le coefficient d'emprise au sol \* des constructions nouvelles ne peut être supérieur à celui des constructions existantes.

**En zone Uec et Uel**, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol \*.

**ARTICLE Ue 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à :

- **9 mètres** pour les constructions à usage d'habitation et **15 mètres** pour les autres constructions, en zone Uel.
- **9 mètres** en zone Uec.
- **15 mètres** en zone Ue.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \* (pylône,...).
- La hauteur des annexes est limitée à **4 mètres** dans l'ensemble des zones.

**ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection**

Se reporter au titre 6.

**ARTICLE Ue 12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE Ue 13 - Réalisation d'espaces libres - aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Ainsi:

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les aires de stationnement\* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour **3 places**.
- c) Des rideaux de végétation (arbuste, haie vive...) doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des annexes ou aires de stockages extérieurs.