

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone :

Zone urbaine d'équipements collectifs communaux ou intercommunaux à vocation sportive, de loisirs, récréative, d'espaces verts, d'activités jouxtant le secteur des Bords de Vesle.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

UE 1. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation et/ou à enregistrement,
- 1.2. Les constructions à usage agricole,
- 1.3. Les constructions ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage,
- 1.4. Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping.
 - L'installation de caravanes (isolées ou groupées, quelle qu'en soit la durée), de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping en dehors des terrains aménagés.
 - La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs.
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules.

UE 2. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : les travaux, installations et aménagements, à condition d'être en conformité avec les articles R.421-18 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- 2.1. Les constructions et installations, (y compris celles à usage d'habitation) à condition d'être liées au fonctionnement des équipements collectifs communaux ou intercommunaux à vocation sportive, de loisirs, récréative, d'espaces verts, d'activités jouxtant le secteur des Bords de Vesle, leur bâtiments techniques et leurs aires de stationnement,
- 2.2. En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- 2.3. Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2.4. Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration à condition :
 - qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - qu'elles soient compatibles, par leur volume et leur aspect extérieur, avec le milieu environnant,
 - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

UE 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

3.2. Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UE 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Eaux usées (assainissement) :

4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif). Le branchement se fera conformément à l'article L 33 du Code de la Santé Publique et sera à la charge des propriétaires riverains.

4.2.2. L'évacuation des eaux vannes, des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux.

4.3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des canalisations souterraines. Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

UE 5. CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

Les bâtiments pourront être implantés soit en limite, soit en recul de 1 mètre minimum par rapport aux voies et emprises publiques. Dans ce cas, des plantations devront être créées dans cet espace de recul, afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage.

UE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les bâtiments pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de 3 m ou plus. Dans ce cas, des plantations devront être créées dans cet espace de recul, afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

UE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions devront observer une distance d'au moins 2 m entre deux bâtiments non contigus.

UE 9. EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

UE 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière

UE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

Pas de prescription particulière.

UE 12. STATIONNEMENT

La construction des équipements publics est accompagnée de stationnement en fonction de la dimension et des besoins des équipements.

UE 13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les surfaces de stationnement doivent être aménagées avec un arbre de haute tige pour 8 places et des écrans de verdure.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols

UE 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière.