

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEP

### ARTICLE UEP 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions et installations à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### ARTICLE UEP 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### ARTICLE UEP 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

### ARTICLE UEP 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

### ARTICLE UEP 5 : SUPERFICIE DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

### ARTICLE UEP 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction sera implantée :

- soit à l'alignement de la voie publique, ou en limite de l'emprise publique,
- soit en observant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite de l'emprise publique,
- soit en prolongement de la façade existante sur une même unité foncière ou sur les parcelles contiguës.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

### ARTICLE UEP 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date

d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

#### **ARTICLE UEP 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE UEP 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE UEP 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE UEP 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE UEP 12 : STATIONNEMENT**

Tout immeuble d'habitat collectif devra prévoir le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement (soit une surface de 0,75 m<sup>2</sup>) jusqu'à deux pièces principales et de deux vélos minimum par logement (soit une surface de 1,5 m<sup>2</sup>) pour les logements comptant plus de deux pièces principales. L'espace de stationnement devra être clos et couvert.

Un minimum de 1 place de stationnement par 60 m<sup>2</sup> surface de plancher à usage de bureau devra être créé. En revanche, il ne pourra être créé pas plus d'une place de stationnement par tranche de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de bureau.

Tout immeuble de bureaux devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum (soit une surface de 0,75 m<sup>2</sup>) par tranche de 50 m<sup>2</sup> d'espace de travail de bureau. L'espace de stationnement devra être clos et couvert.

#### **ARTICLE UEP 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE UEP 14 : PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE UEP 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.