

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- . Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
- . Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).
- . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (Article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).
 - Le permis de démolir est obligatoire pour protéger les éléments et bâtiments remarquables repérés au plan comme « élément patrimonial » et « élément bâti à préserver ».
 - Les déplacements et modifications concernant les éléments paysagers repérés au plan comme « éléments naturel remarquables » seront soumis à déclaration préalable.

II – AFFAISSEMENTS SALINS

Conformément à l'arrêté préfectoral du 19 mars 1991, toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans le dit arrêté.

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- . à l'habitation sauf celles visées à l'article 2
- . à la fonction d'entrepôt
- . à l'industrie
- . à l'exploitation agricole

2. LES LOTISSEMENTS A USAGE :

- . d'activités
- . d'habitation

3. LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :

- . soumises à autorisation

4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- . les parcs d'attraction,



COMMUNE DE SOMMERVILLER

- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- . les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE UE 2 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- . à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 :

ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UE 4 :

DESERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif.

En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.



COMMUNE DE SOMMERVILLER

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.

Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement

La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

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

Pas de prescription.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur absolue

10.2.1 La hauteur maximale de la construction principale à usage d'habitation projetée est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue et 9 mètre au faitage, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



**ARTICLE UE 12 :
STATIONNEMENT**

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Des emplacements réservés au stationnement des deux roues doivent être prévus en quantité suffisante et dans une localisation adaptée à leur usage.

**ARTICLE UE 13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément remarquable paysager » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement.

13.2. Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis,...

Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable.

**ARTICLE UE 14 :
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

14.1 Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et environnementale en vigueur.

**ARTICLE UE 15 :
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

15.1 Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER