

## III - Règles applicables à la zone Ue

Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif et publics.

Différentes dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner l'accessibilité, les vérandas, le stationnement, la sécurité, les réseaux, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)... Ces dispositions générales priment même si un article est indiqué comme « Article non réglementé ».

### **Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions**

#### **Article Ue 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits**

- **Exploitation agricole et forestière.**
- **Commerce et activités de service, sous destinations :** commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique.
- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sous destinations** industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition.

#### **Article Ue 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions, et activités**

- Les constructions à destination d'habitation, sous destination logement s'il s'agit de logement locatif réalisé par un prêt aidé de l'État.

#### **Article Ue 3 Mixité fonctionnelle et sociale**

Article non réglementé

### **Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article Ue 4 Volumétrie et implantation des constructions**

##### **Article Ue 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Article non réglementé.

##### **Article Ue 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Article non réglementé.

##### **Article Ue 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Article non réglementé

##### **Article Ue 4-4 Emprise au sol des constructions**

Article non réglementé.

##### **Article Ue 4-5 Hauteur des constructions**

Il n'est pas fixé de règle sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

#### **Article Ue 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

##### **Article Ue 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant**

###### **Prescriptions générales**

Les constructions, leurs annexes et extensions respecteront les recommandations figurant au guide *Valoriser le patrimoine du pays drouais, fiches architecturales et paysagères* en annexe au présent dossier.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les constructions présenteront des volumes simples et si possible plus longs que larges, les décors seront simples gardant une échelle et une allure rurales.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures au XX<sup>e</sup> siècle) seront conduites dans le respect de leur architecture.

### **Article Ue 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les projets de constructions seront accompagnés par un projet de paysage défini au lexique annexé au présent règlement et non par un plan de plantation.

### **Article Ue 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Article non réglementé.

## **Chapitre 3 Équipements et réseaux**

### **Article Ue 8 Desserte par les voies publiques ou privées**

Article non réglementé.

### **Article Ue 9 Desserte par les réseaux**

Article non réglementé.