

# ZONE UC

## CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone d'environ 3,99 hectares correspond au lotissement communal ayant plus de 10 ans.

Le réseau d'assainissement collectif dessert en totalité cette zone.

La zone UC est concernée en majorité par le **périmètre de protection des Monuments Historiques**, l'Architecte des Bâtiments de France sera amené à faire appliquer des prescriptions architecturales particulières.

## **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions à usage hôtelier, commercial, industriel, d'entrepôt commercial, agricole et l'artisanat.
- 2 - L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolées ou attenants.
- 3 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- 4 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 6 - Les dépôts de véhicules.
- 7 - Les antennes de radiotéléphonie.
- 8- Les installations classées pour la protection de l'environnement

## **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Néant

## **ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE**

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès

pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

## **ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - EAU POTABLE:**

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

### **2 - ASSAINISSEMENT :**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

#### **2-1 EAUX USEES :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

#### **2-2 EAUX PLUVIALES :**

Pour les parcelles desservies par le réseau collecteur le branchement est obligatoire.

### **3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :**

Dans la mesure du possible, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

## **ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

NON REGLEMENTE

## **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 – Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul égal au moins à :

- 20 m par rapport à l'axe des voies départementales
- 8 m par rapport à l'axe des autres voies
- 4m par rapport aux autres emprises publiques

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul par rapport à l'alignement sur la voie publique que le bâtiment existant, à condition que cela ne nuise pas à la sécurité.

3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés dans une bande allant de la limite du domaine public à :

- 20 m par rapport à l'axe des voies départementales
- 8 m par rapport à l'axe des autres voies
- 4m par rapport aux autres emprises publiques

## **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant.

3- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m de celle-ci.

## **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

NON REGLEMENTÉ

## **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

NON REGLEMENTÉ

## **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1 - La hauteur des constructions à la sablière, mesurée à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres supers structures exclus ne doit pas excéder 7 mètres.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Toutes les constructions, restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager. Dans le cas d'extension, l'architecture originelle des bâtiments devra être respectée.

Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

### **1 - FACADES**

- Les enduits extérieurs seront talochés ou grattés fin et de teinte ocre terre.
- Les barreaudages métalliques seront droits et sans décor.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les façades bois sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de l'ensemble des façades.

## **2 - TOITURES**

- Les toitures doivent être en tuiles de grande courbure, et leur pente sera comprise entre 30% et 35%.
- Les toitures terrasses ou végétalisées sont autorisées dans la limite où elles ne représentent pas plus de 20% de la superficie de l'ensemble des toitures.

## **3 - CLOTURES**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murets en support de clôture seront autorisés en bord de voie dans la mesure où ils ne dépassent 1m. Ils pourront être surmontés d'un grillage ou d'une grille de forme simple. Ces murets seront traités en harmonie avec la façade. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m de hauteur.
- En limites latérales, les clôtures pourront, sans dépasser 2 m de hauteur, être identiques à celles en bord de voie, ou seront constituées de grillages sur piquets, ou haies végétales ou murs pleins ou ajourés.
- Les portails d'entrée seront de formes simples.

### *Dispositions particulières concernant les annexes*

Les annexes seront en bois avec toit ou respecteront les règles générales.

### *Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergies renouvelables*

Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité, s'ils sont intégrés dans la toiture.

## **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

### **1 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

1 place de stationnement par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **2- AUTRES CONSTRUCTIONS**

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.

## **ARTICLE UC 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

### **1 - ESPACES BOISES CLASSES**

NEANT.

### **2 - AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

### **3 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m<sup>2</sup> de terrain.

## **ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

En cas de division foncière, il sera fait application des dispositions de l'article L. 123-1-11 du Code de l'Urbanisme.

Le C.O.S. applicable est fixé à 0,25.

Le C.O.S. ne s'applique pas aux ouvrages et équipements publics.

## **ARTICLE UC 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

NON REGLEMENTÉ

## **ARTICLE UC 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

NON REGLEMENTÉ