

ZONE UC

Dispositions générales

- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles UC 3 à UC 14.
- Dans les sites archéologiques mentionnés au plan des sites archéologiques annexé (pièce n°5.3.2), les occupations et utilisations du sol admises sont soumises à la consultation préalable du Service régional de l'Archéologie.

ARTICLE UC 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- 1 - Les constructions nouvelles à usage industriel, d'entrepôt commercial, agricole.
- 2 - Les installations classées soumises à autorisation.
- 3- Les carrières
- 4 - Le stationnement des caravanes isolées.
- 5 - Les terrains de camping et de caravanning,
- 6 - Les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement de véhicules ouvertes au public.
- 7 – Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UC 2.

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

- 1 - Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances aux habitations implantées sur des parcelles limitrophes.
- 2 - les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- 3 - Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - la surélévation des habitations à condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire
 - l'aménagement des constructions existantes à condition :
 - + qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire
 - + qu'il concerne des planchers situés au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues et que soit réalisé un plancher refuge d'au moins 20 m² de surface hors oeuvre nette.
 - les créations et extensions d'annexes à condition qu'elles n'excèdent pas 20 m² de surface hors oeuvre brute
 - les piscines à condition qu'elles soient balisées.

- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et qu'ils ne compromettent pas l'écoulement des eaux.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et accès.

2 - 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.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

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

2 – ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

3 - EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau collectant ces eaux.

En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

4- ELECTRICITE - TELEPHONE ET ASSIMILES.

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux seront enterrés.

ARTICLE UC 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1 - Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'une superficie minimale de 2 500 m²

2 - Il n'est pas exigé de surface minimale de parcelle pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation de la révision du P.L.U., à condition qu'il n'y ait pas création de logement nouveau.

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

1- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :

1.1 : 15 mètres de l'axe de la RD35 et de la RD35d.

1.2 : 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

1.3 : Ces dispositions ne s'appliquent pas

- aux piscines enterrées non couvertes.
- aux constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celles mentionnées au paragraphe 1 ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1 - Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m. L'implantation en limite séparative est admise pour les constructions dont la hauteur mesurée, au sommet du bâtiment, sur la limite séparative n'excède pas 3,5 mètres et dont la longueur sur la limite séparative n'excède pas 10 mètres.

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celle mentionnée au paragraphe 1 ci-dessus, pourront être admis-sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

Non réglementé

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière, à partir du sol existant avant les travaux d'adaptation du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- soit 7 mètres. ;
- soit la hauteur du bâtiment à remplacer

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

1 - TOITURES :

Elles devront être en tuiles courbes.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture pourra être identique à celui du bâtiment agrandi.

2 - FAÇADES :

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc...Les murs seront enduits sauf cas de réhabilitation d'un mur existant d'architecture traditionnelle, non enduit.

3 - CLOTURES :

Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie surmontant ou non un mur d'une hauteur maximale de 0,80m.
Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m.
Les murs pleins devront être enduits de la même teinte que celle de la construction.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation. Il est exigé deux places de stationnement par logement.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.

Non réglementé

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Le Coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,10.