CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC ET AUX SECTEURS UCa, UCb, UCc et UCl

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pour l'ensemble de la zone UC et des secteurs UCa, UCb, UCc et UCl :

1.1. Les constructions destinées :

- Δ à l'industrie ;
- à l'exploitation agricole ;
- à l'exploitation forestière.

1.2. Camping et stationnement de caravanes :

- Δ les caravanes isolées ;
- Δ les terrains aménagés de camping et caravanage.

1.3. Les habitations légères de loisirs :

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

1.4. Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque, cette installation dure plus de 3 mois consécutifs ;

1.5. Les installations et travaux divers suivants :

- Δ les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités ;

1.5. Pour le secteur UCl uniquement, toutes les utilisations et occupations du sol sauf celles admises dans l'article 2.

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

2.1. Pour l'ensemble de la zone UC ainsi que les secteurs UCa, UCb et UCc, les constructions destinées :

- aux annexes et dépendances dans les conditions visées aux articles 9 et 10 ;
- aux équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation ;

- les affouillements et exhaussement des sols de plus de 1 mètre ne seront admis que s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

2.2. Pour le secteur UCl, les constructions :

- liées à la vocation de sport et de loisir de la zone ;
- d'habitation, en lien avec l'activité de la zone ;
- liées aux équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite 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.

Les accès des riverains sur les R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Pas de prescription.

3.3. Protection des sentiers et chemins

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole sont protégés afin de conserver leur tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements devront être réalisés en aérien ou en aéro-souterrain.

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

4.3. Eaux pluviales

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni à aggraver cet écoulement.

Si la nature du sol le permet, une gestion de l'eau de pluie à la parcelle est obligatoire. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet du surplus devra se faire vers le réseau collecteur.

4.4. Ordures ménagères

Pour toute opération d'habitat collectif ou semi-collectif, un local pour les ordures ménagères y compris de collecte sélective doit être aménagé.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Pour la zone UC ainsi que pour les secteurs UCa, UCb et UCc :

Toute construction nouvelle devra être édifiée en recul de l'alignement des voies automobiles et devra par ailleurs respecter l'alignement des constructions existantes voisines.

Pour les secteurs UCa et UCc, les dépendances de type garage devront être édifiées à l'aplomb du domaine public, sans marge de recul.

Pour le secteur UCb, un recul ou une saillie de 1 mètre maximum par rapport au bâtiment accolé est autorisé.

6.2. Pour le secteur UCl :

Les constructions devront s'implanter soit en limite ou en recul des voies publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Pour la zone UC ainsi que pour les secteurs UCa, UCb et UCc :

La façade sur rue sera implantée au moins sur une limite séparative. En cas de présence d'une construction avec pignon en attente sur une des limite séparative, l'implantation sera fera obligatoirement sur celle-ci.

Pour les dépendances et les garages, toute construction de ce type devra être accolée au volume bâti principal.

Dans le cas de construction de collectifs, la façade sur rue pourra s'implanter :

- soit sur une ou sur les deux limites séparatives ;
- soit en retrait de 3 mètres par rapport à une ou aux deux limites séparatives.

7.2. Pour le secteur UCl :

Les constructions devront s'implanter soit en limite soit en retrait des limites séparatives.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les volumes réalisés en dehors de l'enveloppe de la toiture (cheminés, lucarnes, ...).

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière ;
- pour les annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 50 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière ;

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est mesurée à partir du sol existant. Dans le cas d'un terrain pentu, le point le plus haut du terrain naturel dans l'emprise du bâtiment est à prendre en compte jusqu'à l'égout de toiture, ou à l'acrotère.

10.1. Hauteur maximum

Pour l'ensemble de la zone et pour tous les secteurs, la hauteur est limitée à 3 mètres à la faîtière pour les abris de jardins et à 5 mètres à la faîtière pour les annexes et dépendances visés à l'article 2.

Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

10.1.1. Pour la zone UC et les secteurs UCa et UCl

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture et 10 mètres à la faîtière.

10.1.2. UCb et UCc

Les égouts des constructions devront s'aligner à hauteur des égouts voisins du secteur.

10.2. Surélévations

Pour les secteurs UCa, UCb et UCc, les surélévations sur le volume bâti principal sont interdites.

Néanmoins les surélévations sont autorisées sur les volumes secondaires (adjonctions, annexes latérales) pour le secteur UCa uniquement. Dans ce cas, les améliorations ne peuvent avoir une hauteur totale supérieure à l'égout du corps principal de la construction.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Extension des maisons d'habitations

Pour le secteur UCa, elles se feront latéralement et ne devront pas dépasser l'alignement de la façade sur rue. Elles pourront cependant déborder par rapport à la façade arrière.

11.2. Toitures

Le faîtage sera placé de manière à ce que la pente des toitures puisse respecter l'alignement général propre à chaque secteur.

11.2.1. Pour le secteur UCa uniquement, les toitures liées aux surélévations devront prolonger la toiture du bâtiment principal.

11.2.2. Pour les secteurs UCa, UCb et UCc, la coloration des toitures devra s'inspirer de la coloration des toitures existantes au sein du secteur.

11.2.3. Pour le secteur UCb, la pente des toitures devra respecter l'alignement général.

11.2.4. Pour les annexes, la pente des toitures devra être identique à la construction principale. La coloration des toitures devra être identique à celle du volume bâti principal.

11.3. Façades

Le ton général des façades est donné par le nuancier de couleur disponible en mairie.

Les façades ou murs faisant office de façade seront conçus dans l'esprit de celles ou ceux existant dans le secteur concerné.

Les revêtements des façades et des éléments de maçonnerie des volumes secondaires devront être de même nature que ceux du volume bâti principal.

Dans les secteurs UCa et UCc, les façades ou murs faisant office de façade seront conçus dans l'esprit de celles ou ceux existant au sein de ces secteurs selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

Pour le secteur UCc, les colombages doivent être conservés.

11.4. Ouvertures

Pour le secteur UCa, les ouvertures arrondies des volumes bâtis secondaires devront être conservées.

11.5. Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,70 mètre maximum surmontée d'une claire-voie constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale (piliers compris) ne devra pas excéder 1,80 mètre au maximum par rapport au terrain naturel.

Les zones de stockage (cuve de récupération des eaux de pluies) seront dissimulées et placées en arrière du bâtiment.

11.6. Autres

Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

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

En cas de constructions nouvelles à usage d'habitation, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

• 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation de constructions conduisant à la création de logements, il sera créé :

• 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100 m² de terrain. Les arbres et arbustes devront être des essences locales.

Les espaces non construits et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être aménagés en espaces verts

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.