

ZONE UC

Définition de la zone (à titre informatif)

Zone urbaine d'habitat plus récent de faible densité

- **UCa** : secteur qualifiant l'urbanisation récente du bourg

ARTICLE UC1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les implantations d'activités incompatibles avec l'habitat
- Les bâtiments agricoles
- A l'exception des emplacements prévus à cet effet, le camping, les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées
- Le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur),
- Les abris de fortune, dépôts de ferraille, matériaux de démolition, de déchets et véhicules désaffectés
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction
- En zone humide, sont interdits toute construction, les affouillements, les exhaussements de sol et toute opération conduisant à l'imperméabilisation du sol sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de ces milieux ou la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration de la continuité écologique.

Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique et reportés sur le plan graphique 4.3 :

- Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

Dans les périmètres de sécurité autour des cavités en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme et en l'absence de reconnaissance géotechnique démontrant l'absence de risque, toute nouvelle construction est interdite.

ARTICLE UC2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions ou installations de toute nature habitat et activités sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1.
- Les opérations d'aménagement sous condition qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation
- Les opérations commerciales de plus de 300m² sous condition du respect des règles du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) issu du SCOT.
- L'aménagement, l'extension et le changement de destination des bâtiments existants pour leur transformation en habitat ou activité compatible avec l'habitat
- Les installations classées compatibles avec l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour celui-ci.
- Les équipements publics d'intérêt général

De plus en UCa :

- Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation, l'opération devra être réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur défini par l'OAP

ARTICLE UC3 : ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

De plus en UCa :

- Il sera nécessaire de procéder à un élargissement de la voirie dès lors que l'opération d'aménagement le mentionnera.

ARTICLE UC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public. En l'absence de réseau ou de réseau insuffisant, l'assainissement non collectif des constructions ou installations en conformité avec la réglementation en vigueur est autorisé.
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Eaux usées non domestiques : Conformément à l'article L1331-10 du Code la Santé Publique, « tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.
- L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, Le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation de ces eaux dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Si la hauteur de la nappe phréatique le permet, les dispositifs employés devront favoriser l'infiltration à la parcelle
- Autres réseaux : ils doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE UC5 : CARACTERISTIQUES DESTERRAINS

- Sans objet

ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général

En secteur UCa :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE UC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Les constructions de moins de 9m2 doivent être implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives
- Les constructions en limites séparatives sont autorisées lorsque celles-ci concernent l'extension d'un bâtiment existant déjà implanté sur ces limites.
- Ces dispositions ne s'appliquent ni aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général.

En secteur UCa :

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative

ARTICLE UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE UC9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie de la parcelle

ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres au faitage et 9 mètres à l'acrotère
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général

ARTICLE UC11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

Les constructions à usage d'habitation

Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.
- Sauf pour les toits terrasses, les couvertures des bâtiments principaux devront avoir l'aspect et la teinte soit de la tuile, soit de l'ardoise.
- Les extensions devront être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant soit par le volume, les matériaux ou les teintes employés.

Les constructions neuves à usage d'habitation et leur annexe :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect :

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes.

Toiture:

- Sauf pour les toits-terrasses, les couvertures des bâtiments principaux devront avoir l'aspect et la teinte soit de la tuile, soit de l'ardoise.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées:

- Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine
- Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique
- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Eléments techniques:

Sauf impossibilité technique, les antennes, y compris les paraboles et relais téléphoniques doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas être visibles de l'espace public.

Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

Les panneaux et capteurs solaires seront encastrés dans la toiture et entreront dans la composition de l'architecture (emprise sur le toit, alignement avec les toitures en façades) dans un esprit « verrière » et de teinte noire.

Les clôtures sur rue:

- Les clôtures seront constituées d'un mur ou d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une lisse en bois ou en béton, ou d'un grillage sur poteaux.
- Dans ces trois derniers cas, elles pourront être doublées par une haie intérieure de végétaux d'essences locales.
- Leur hauteur maximale sera de 2 mètres
- Les plaques préfabriquées sont interdites en façade
- Les portails sur rue seront supportés par une maçonnerie en harmonisation avec l'habitation et encastrant si possible boîte aux lettres et armoire EDF
- A l'angle des voies et lorsque la visibilité se trouverait réduite, la hauteur des clôtures pourra être diminuée

Les clôtures sur les autres limites

- Elles seront constituées de murs ou de grillage sur poteaux en limite séparative
- Leur hauteur maximale sera de 2 mètres
- Les murs qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.
- Les clôtures en grillages devront être doublées d'une haie de même hauteur implantée à 0.50 mètre de la clôture

Les bâtiments à usage d'activité:

- Les pignons et façades doivent être composés de matériaux destinés à être apparents, murs enduits ou de bardages.
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

ARTICLE UC12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées doit être assuré en dehors des voies publiques. 2 emplacements sont demandés par logement.
- Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements, services collectifs et de logements collectifs

ARTICLE UC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés (art L113-1 et L113-2CU) identifiés sur le document graphique sont à préserver.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié au titre de la Loi Paysage (L.151-19), doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R421-23-h.
L'entretien traditionnel de la haie ou du talus (émondage, élagage, abattage, enlèvement des chablis et arbres morts, coupe à blanc avec régénération) n'est pas soumis à déclaration préalable.
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement et de voirie doivent être traités en espaces verts

ARTICLE UC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

ARTICLE UC15 : PERFORMANCES ENERGETQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation à la construction d'origine, ainsi que leur esthétique.

ARTICLE UC16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Dans les voies nouvelles, toutes dispositions doivent être prises par les aménageurs pour permettre l'installation d'un réseau de télécommunication câblé (fibre optique)