

## CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

### Caractère de la zone :

La zone UC correspond aux secteurs d'extension du bâti.

Elle est réservée principalement à l'habitation et aux activités compatibles avec celui-ci.

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

#### **ARTICLE UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### 1 - Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

##### 2 - Sont notamment admis

2.1. Les constructions d'habitations nouvelles.

2.2. L'aménagement et l'extension des bâtiments existants.

2.3. La construction de bâtiments artisanaux, hôteliers, commerciaux sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances à l'habitat.

2.4. Les annexes des habitations et les garages.

2.5. Les bâtiments et installations liés aux services publics et aux équipements collectifs.

#### **ARTICLE UC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol non prévu à l'article UC 1:

1. L'ouverture de carrières,
2. Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
3. Les installations classées soumises à autorisation,
4. Le stationnement isolé des caravanes,
5. Les dépôts de toute nature,
6. Les terrains de camping et de caravaning.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
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.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
4. les portails devront être construits en retrait de façon à permettre le stationnement d'un véhicule hors de l'emprise de la voie publique.

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

#### 1 - Alimentation en eau

##### a/ Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie

par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### b/ Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur rappelée dans la note d'information jointe aux annexes sanitaires

#### 2 - Assainissement

##### a/ Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics d'assainissement.

b/ Zones non desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, de façon à devoir être ultérieurement raccordée au réseau public séparatif, selon les dispositions annoncées aux annexes sanitaires.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics d'assainissement.

## **ARTICLE UC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales
- **hors agglomération** 20 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 925.
- **en agglomération** 15 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 925
- 14 mètres par rapport aux axes des autres voies départementales.

Des dispositions différentes pourront être adoptées pour les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

En cas de lotissement la construction peut être implantée en limite de propriété.

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

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

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

Non réglementé.

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

La hauteur maximum des construction est fixée à 9 m au faitage par rapport au terrain naturel.

## **ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR**

Afin de mieux répondre à leur demande et veiller à la meilleure intégration des projets, la commune conseille aux usagers de s'informer en Mairie au plus tôt.

1. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions existantes dans le groupement bâti ancien considéré est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions et l'aspect des matériaux utilisés. L'unité de l'ensemble bâti doit prévaloir sur les expressions individuelles.

2. Adaptation au terrain naturel, les constructions seront intégrées au profil du terrain naturel avant travaux, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

3. Le volume construit exprimera les fonctions du bâtiment créé en différenciant le corps principal des annexes.

4. Les toitures :

- Elles seront à deux pans (éventuellement avec croupe) avec une pente comprise entre 60 % et 100 %.
- Les toitures seront en ardoise, ou de couleur gris ardoise.
- Le sens du faitage sera parallèle à la dominante des toits environnants.
- les débords seront suffisants afin de protéger le haut des façades.
- Les toitures à un pan sont interdites , sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes peu élevées (rez de chaussée) accolées au bâtiment principal et pour les annexes intégrées à un terrain naturel en pente.

5. Façades

Enduit projeté plus ou moins taloché, de tons pastels (légèrement colorés) s'harmonisant avec les constructions environnante. Les couleurs vives et le blanc pur en grande surface sont interdits.

Les façades peuvent présenter du bois apparent, (bardage vertical, notamment sur le triangle supérieur des pignons). Il sera de teinte foncée.

6. Les annexes, murs d'accompagnement de soutènement, de clôture, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec le bâtiment principal.

7. Paysage :

Les plantations seront réalisées en mélange d'espèces locales et s'intégrer au paysage local.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris.

- a) Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :  
1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette avec un minimum d'une place et 1/2 par logement.
- b) Pour les bâtiments artisanaux :  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.
- c) Pour les bureaux :  
1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.
- d) Pour les restaurants et hôtels :  
1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant et  
1 place par chambre.
- e) Pour les salles de spectacles et de réunions :  
1 place pour 5 sièges.
- f) Pour les commerces :  
1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de vente.

## **ARTICLE UC 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être engazonnées et plantées.

### SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## **ARTICLE UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,35.

Il ne s'applique pas aux bâtiments et aux équipements publics.

## **ARTICLE UC 15 POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le dépassement de C.O.S. n'est pas autorisé.