

La zone Uc

La zone Uc correspond aux secteurs d'extension pavillonnaire autour du centre bourg, du hameau du Buisson et du secteur de la Sauzée.

Il s'agit de secteurs résidentiels pouvant accueillir quelques équipements publics et activités économiques compatibles avec l'habitat.

SOUS-SECTEURS

La zone Uc comprend un sous-secteur **Uca** non raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zones Uc est concernée par :

- des secteurs couverts par **les Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Les Terrasses du Jeu de boules », « Les Terrasses du Drevet » et « Les Clos de Véranne »
- du **patrimoine bâti** à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- des **éléments et espaces naturels** à préserver, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- un **terrain agricole cultivé en zone urbaine à protéger** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- des secteurs concernés par des **restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uc

CHAPITRE Uc1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE Uc1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Les exploitations agricoles ou forestières
- Les commerces de gros
- Les hébergements hôteliers et touristiques
- Les travaux ou aménagements suivants :
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières
 - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
 - les habitations légères de loisirs *
 - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
 - les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération...)
- Toute construction sur le terrain cultivé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage

1.1.2. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Dans les secteurs concernés par les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** « Les Terrasses du Jeu de boules », « Les Terrasses du Drevet », et « Les Clos de Véranne », tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme).
- La construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation
- Les activités industrielles non nuisantes compatibles avec l'habitat (constructions artisanales du secteur de la construction ou de la réparation par exemple), peuvent être admises dans limite de 200 m² d'emprise au sol.
- Les entrepôts sont admis dans la limite de 200 m² d'emprise au sol.

CHAPITRE Uc2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE Uc2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. EMPRISE AU SOL*

- Le coefficient d'emprise au sol* maximal des constructions sur l'unité foncière est limité à 0,30.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des questions de sécurité ou architecturales, cette disposition n'est pas obligatoire.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Toute construction* (hors piscine) doit être implantée en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement* des voies*.
- Pour les parcelles situées en bordure des routes départementales faisant l'objet d'une bande de recul identifiée sur le plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement (titre I – 2).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

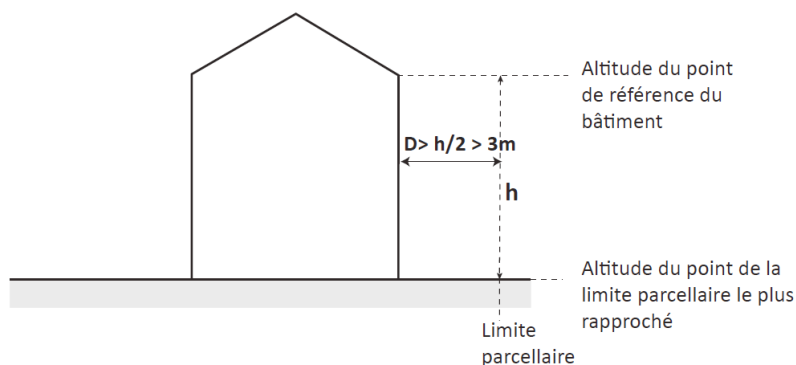


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R151-11)

Une implantation en limite séparative* peut être admise dans les cas suivants :

- pour les constructions d'annexe* (hors piscine) et l'extension* des habitations existantes à condition que la hauteur du bâtiment sur la limite séparative n'excède pas 4 mètres et que la longueur du bâtiment sur la limite n'excède pas 6 mètres
- en cas de construction accolée à une habitation voisine elle-même implantée sur la même limite séparative*
- pour les constructions situées dans le secteur couvert par l'Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation « Les Terrasses du Jeu de boules »

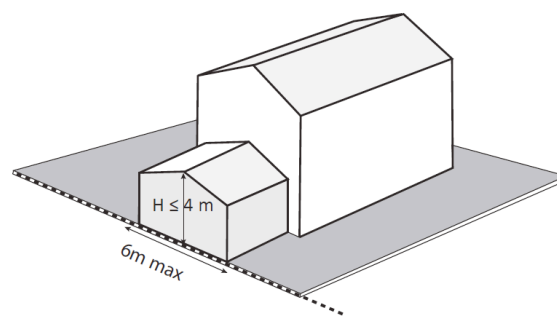


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R151-11)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 1 m de l'alignement* des voies* et des limites séparatives.
- Pour l'extension* des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.
- Une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des questions de sécurité ou architecturales, une implantation différente est admise.

2.1.3. HAUTEUR*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour l'aménagement ou l'extension* des constructions existantes dépassant la hauteur définie ci-dessus, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer à l'environnement existant.

ARTICLE Uc2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I-4).

Les ensembles et bâtiments patrimoniaux, les murs en pierre à caractère patrimonial et le « petit patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4 et 5).

Les éléments naturels remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 6).

ARTICLE Uc2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Au minimum 50 % de la superficie de l'unité foncière doit être perméable (espaces enherbés, gravillonnés, stabilisé, pavés non jointifs ...) dont au moins la moitié doit être maintenue en pleine terre* et végétalisée.

2.3.2. ESPACES LIBRES* ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage.

Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. Les essences préconisées sont précisées dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4).

2.3.3. CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Les éléments et espaces naturels à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I - 6).

ARTICLE Uc2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies*, sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

- Il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les logements à usage locatif social, il est exigé 1 seule place de stationnement par logement.
- Pour la réhabilitation ou l'extension* de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus, à hauteur d'1 place par logement.

POUR LES AUTRES ACTIVITÉS AUTORISÉES DANS LA ZONE OU POUR LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur le tènement pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de services et des véhicules du personnel et des visiteurs.

STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour toutes les constructions recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements collectifs doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

CHAPITRE Uc3. EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux figurent dans les dispositions générales (titre I - 1).

Pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I - 2).

En outre, en cas de division de propriété, les terrains issus de la division doivent être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il peut être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité.