

ZONE U_c

Zone d'habitat essentiellement pavillonnaire où les bâtiments sont construits en ordre discontinu. Cette zone est destinée principalement à accueillir de l'habitat, en densification progressive du tissu urbain par renouvellement urbain.

ARTICLE U_c-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone ou susceptibles de générer des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les constructions à usage agricole, industriel ou d'entrepôts,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes*
- Les carrières
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir

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

- Toutes constructions nouvelles, extensions* de l'existant, occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant,
- Les affouillements* ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisées, qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'ils ne perturbent pas l'évacuation des eaux pluviales. Dans tous les cas, leur hauteur est limitée à 2m par rapport au niveau naturel du sol,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage.
- Les installations de panneaux solaires posés au sol sous réserve que la surface totale n'excède pas 20m²

ARTICLE U_c-3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE U_c-4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE U_c- 5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Tout détachement de parcelle constructible d'une propriété bâtie ou non bâtie doit permettre une organisation cohérente des accès et de la desserte en équipement, l'insertion des aménagements et des futures constructions dans l'environnement ainsi qu'une répartition harmonieuse des nouvelles constructions, prenant en compte le bâti existant.

ARTICLE U_c-6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter aux articles DG-6 et DG-6 bis du Titre I.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions peuvent être édifiées :

- soit en continuité ou en alignement avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.
- soit en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement*

Les annexes aux habitations pourront être implantées à l'alignement s'il s'agit de constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5m.

Il pourra être imposé des implantations différentes pour des raisons d'harmonie avec l'environnement bâti ou de sécurité.

ARTICLE Uc-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative
 - o s'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres en limite
 - o ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas la hauteur en limite ne doit pas excéder celle de la construction existante en limite
 - o ou dans le cas de constructions groupées
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Les bassins des piscines devront être implantés à une distance de 2m minimum des limites séparatives.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant ou pour des raisons de sécurité.

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

Non règlementé.

ARTICLE Uc-9. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Uc-10. HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est limitée à 10 m.

Cette règle peut ne pas être appliquée

- à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux constructions à usage d'équipements publics
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- pour la reconstruction après sinistre et dans le volume initial du bâtiment détruit.

ARTICLE Uc-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG 8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE Uc-12. STATIONNEMENT

Les places de stationnement nécessaires aux besoins des constructions ou des activités devront être réalisées en dehors du domaine public. Le nombre de place de stationnement sera défini en fonction de l'importance et de la nature du projet. Dans tous les cas il sera exigé un minimum d'une place de stationnement par logement.

ARTICLE Uc-13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Non règlementé.