

### **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UC**

*Cette zone est concernée par des risques de sismicité très faible, il n'y a pas de prescription parasismique particulière.*

#### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

##### **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions destinées
  - À l'industrie,
  - À l'exploitation agricole.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime d'autorisation sauf extension ou mise aux normes d'une installation existante.
3. L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs.
4. Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les parcs d'attraction,
  - Les aires de stationnements publiques,
  - Les dépôts de véhicules (neuf ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
  - Les garages collectifs de caravanes,
  - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

##### **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Les constructions destinées :
  - À l'entrepôt sous condition que ce soit une extension d'un entrepôt commercial existant,
2. Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **I - Voirie**

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

#### **II- Accès**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

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

#### **I - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

#### **II - Assainissement**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

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

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la (ou aux) limite(s) séparative(s) qui ne jouxte(nt) pas la construction, soit  $H=2L$ .

7.3 Les abris de jardin de moins de 12 m<sup>2</sup> pourront s'implanter en limite ou en recul minimum d'un mètre.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

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

10.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc...

10.2. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

10.3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

### **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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.

### **ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT**

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

12.2. Le nombre d'emplacements à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après, arrondi à l'unité la plus proche.

12.3. Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.

12.3.1. La norme à appliquer pour des logements foyers de personnes âgées est ramenée à 0,3 emplacement par logement, dont 50 % au moins seront prévus en surface pour les visiteurs.

12.4. Constructions à usage de bureaux.

Pour ces bâtiments, devront être prévus au minimum 2 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Un abri pour les deux roues sera prévu sur la base de 2 emplacements pour 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

12.5. Etablissements commerciaux.

12.5.1. Aucune place ne sera exigée pour des établissements comportant moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (surface de vente plus réserves).

12.5.2. Dans tous les autres cas que ceux précités, il sera procédé à un examen particulier par les services publics compétents.

12.6. Ces normes ne s'appliquent pas aux opérations de restauration, de réhabilitation ou de création d'un logement dans une construction existante à la date d'approbation du PLU.

12.7. Dans tous les autres cas que précités, il sera procédé à un examen particulier par les services publics compétents.

### **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

