

## Zones PLU :UA

**Libellé** ZONE URBANISÉE DENSE

<b>Date de la dernière</b>		<b>Coefficient Cos</b>	0.00
<b>Approbation</b>	/ /	<b>Date de création</b>	25/01/2008
<b>Modification</b>	28/06/2012	<b>Date de mise à jour</b>	10/04/2014
<b>Révision</b>	/ /	<b>Identité pour la dernière maj</b>	
<b>Mise à jour</b>	/ /	<b>Date de l'application anticipée</b>	/ /

### Règlement

Il s'agit des zones d'habitat dense de la commune à savoir, le village rue, le hameau de Millet et le quartier du pré-Lafont. Cette zone présente une vocation mixte d'habitat, de services et de commerces où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

#### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

##### Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel, agricole et d'entrepôt commercial, sauf cas d'aménagement de bâtiments existants. Le stationnement des caravanes isolées. Les terrains de camping et de caravanage. Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes. Les carrières. Les stands de tir.

##### Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage industriel, agricole et d'entrepôt commercial, à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage. Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

#### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

##### Article UA 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

##### Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu avec les maisons existantes. Toutefois, cet alignement peut être réalisé par un mûr de clôture d'une hauteur minimale de 1,5 mètres, auquel cas, la construction pourra être réalisée en retrait. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peuvent être autorisés.

Il s'agit des zones d'habitat dense de la commune à savoir, le village rue, le hameau de Millet et le quartier du pré-Lafont. Cette zone présente une vocation mixte d'habitat, de services et de commerces où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite, 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. L'aménagement et la reconstruction des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, peut être autorisé. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur

La hauteur maximale des constructions, mesurée au point le plus haut, est limitée à 12 mètres. La hauteur des murs de clôture ne doit pas être supérieure à 2 mètres. L'aménagement et l'extension sans surélévation des constructions existantes dépassant la hauteur maximale fixée sont admis.

Article UA 11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains. Les clôtures à l'alignement des voies publiques doivent être constituées d'un mur en maçonnerie ou moellons enduits. Le galet sera de préférence

utilisé. Pour les annexes, l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit. La couleur des enduits doit respecter le ton de la façade du bâtiment principal.

### Article UA 12 - Stationnement des véhicules

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol. Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement. Pour les opérations de plus de 5 logements, le constructeur pourra s'affranchir de cette obligation s'il y a impossibilité technique ou architecturale de réaliser les places de stationnement sur l'unité foncière considérée, par le paiement d'une participation financière à la commune, si elle instituée, ou la réalisation d'un nombre de places équivalent dans un rayon de 300 mètres (L 421-3 du code de l'urbanisme). Constructions à usage de service : La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher du bâtiment. Constructions à usage de commerce : La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface de vente ou d'exposition.

Hôtels et restaurants : Une place de stationnement par chambre. Une place de stationnement pour dix mètres carrés de salle de restaurant. Constructions à usage artisanal : Une place de stationnement pour quatre vingt mètres carrés de surface de plancher de l'établissement. Etablissements scolaires : 2 places par classe. Salle de spectacles et de réunions : 1 place pour 3 sièges. Ces règles ne s'appliquent pas en cas de restauration ou de réhabilitation d'un bâtiment existant.

### Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

### Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.