

Zone Uc

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Uc correspond aux extensions urbaines successives qui se sont opérées à partir des noyaux anciens de la commune. Elle est composée :

- d'un bâti en ordre discontinu dans les hameaux des Sauvans, du Fort, des Pradons, de Castagne, des Maraillous, de Marinier, de la Charité, des Lombards, de Perrotet, Tartuguyère, des Billards, du Chêne et de la Choque.
- d'un habitat de type pavillonnaire dans les hameaux des Devens Longs, Grandes Vignes, Pourrats, Tartuguyère et les Lombards.

La zone Uc est concernée par l'arrêté préfectoral du 02 février 2016 relatif aux voies bruyantes.

La zone Uc est en partie concernée par le risque Inondation (secteurs indicés « i1 » et « i2 »).

La zone Uc est en partie concernée par le risque Feu de Forêt. Les secteurs d'aléa très fort et fort sont indicés respectivement « f1 » et « f2 ». La défense incendie de ces secteurs est aujourd'hui suffisante. A ce titres, ils correspondent à des Zones Urbanisées Défendables (ZUD). Toutefois, dans ces secteurs, les nouvelles constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve d'une suffisance des équipements visées aux articles 3 et 4 du présent règlement.

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs indicés « i1 » et « i2 », sont interdites :

Les constructions et installations :

- à usage de commerce,
- à usage d'hébergement hôtelier,
- à usage d'industrie,
- à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- à usage d'entrepôt.

Dans les secteurs indicés « i1 », « i2 », « f1 » et « f2 » sont interdites :

Les constructions et installations non mentionnées à l'article Uc2 et notamment la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs.

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs indicés « i2 », sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec la zone et qu'elles ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les constructions à usage d'habitation de la zone.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve :
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec

les milieux environnants et en limiter les nuisances,

- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (voie de circulation notamment) et les équipements collectifs.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...) ainsi que les établissements d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- les constructions annexes aux constructions existantes, telles que les terrasses, abris de jardin, etc. sous réserve que l'emprise totale des annexes n'excède pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle ces annexes se rapportent.

Dans les secteurs indicés « i1 », correspondant au lit moyen lié à l'Urbane, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation, à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement, pas d'augmentation de l'emprise au sol, ni de changement de destination. Les planchers habitables créés doivent être situés à l'étage. Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, la construction devra comprendre un plancher habitable d'au moins 20m² situé à l'étage, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours de l'extérieur.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes (commerce ou artisanat, bureaux, centre de soin, établissement d'enseignement,...) à condition qu'il n'ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées, qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination. Après extension, les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé à l'étage ou à l'extérieur du bâtiment (relief,...).
- les constructions et installations liées à la gestion des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation permanente et que les équipements sensibles soient situés à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel.
- les constructions annexes des habitations, telles que les terrasses couvertes, garages, abris de jardins, piscines,... sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

Dans les secteurs indicés « i2 », correspondant au lit majeur et au lit majeur exceptionnel liés à l'Urbane, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement, ni de changement de destination. Les planchers habitables créés doivent être situés à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel. Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, après extension, la construction devra comprendre un plancher habitable d'au moins 20m² situé à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours de l'extérieur.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes (artisanat, bureaux), sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes rassemblées, ni de changement de destination. Après extension, les effectifs reçus doivent disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel.
- les constructions et installations liées à la gestion des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation permanente et que les équipements sensibles soient situés à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel.
- les constructions annexes des habitations, telles que les terrasses couvertes, garages, abris de jardins, piscines,... sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

Dans les secteurs indicés « f1 » ou « f2 » liés au risque feu de forêt, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uc1 si elles respectent les conditions particulières édictés dans les articles Uc3, Uc4, Uc11 et Uc13 du présent règlement.

ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques, ou les valats.

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.

Afin de prévenir le caractère sécuritaire, toute opération doit prendre un accès seulement sur les voies publiques.

Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tous les véhicules de faire demi-tour, tel que prévu à l'annexe 1.

Les accès et voies privés donnant sur les voies publiques (routes départementales et chemins communaux) devront être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation générale. Si l'accès privé est pentu, ce dernier devra être aménagé avec une partie plate avant de déboucher sur la voie publique.

Dans les secteurs indicés « f1 » et « f2 » :

Les constructions doivent être desservies par une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

- chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes, dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 5 mètres,
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum
- rayon en plan des courbes supérieures ou égales à 8 mètres.

Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles des schémas annexés au présent règlement.

Les constructions doivent être situées à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessibles à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15%, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, et d'une longueur inférieure à 30 mètres.

ARTICLE Uc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

L'évacuation de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans le-dit réseau. En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par des hydrants normalisés alimentés par un réseau conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie en vigueur par les voies praticables.

Dans les secteurs indicés « f1 » et « f2 » :

Les voies de desserte doivent être équipées de poteaux incendie tous les 200 à 300 mètres et alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1000 litres par minute chacun. L'inter distance est ramenée à 100 mètres en cas de bâtiments pour lesquels les planchers du dernier niveau habitable est à un niveau supérieur à 8 mètres par rapport au terrain.

A défaut, il peut être admis que la protection soit assurée par la présence d'une réserve d'eau publique de 120 m³, à condition que cette réserve soit située à moins de 100 mètres du groupe de constructions dont elle est destinée à assurer la protection, ce groupe ne devant pas excéder 5 constructions.

L'accès à cette réserve doit être réalisé dans les conditions décrites à l'article 3.

Il peut également être admis que la protection soit assurée :

- pour les constructions nouvelles dans les ZUD (Zone Urbanisées Défendables), si le réseau a un débit supérieur ou égal à 30m³/h, et si les poteaux incendie sont implantés conformément aux caractéristiques décrites au présent article, par une réserve d'eau publique de 30m³ minimum, située à moins de 50 mètres de la construction. L'accès à cette réserve doit être réalisé dans les conditions décrites à l'article 3,
- pour l'adaptation, la réfection ou l'extension d'une construction existante dans une ZUD (Zone Urbanisée Défendable), par une réserve d'eau publique de 30m³ minimum, située à moins de 50 mètres de la construction. L'accès à cette réserve doit être réalisé dans les conditions décrites à l'article 3,
- par une réserve d'eau individuelle de 30m³ minimum, située à moins de 50 mètres de la construction à protéger, l'accès à cette réserve doit être réalisé dans les conditions décrites à l'article 3. Il pourra être admis que cette réserve ne soit pas publique mais privée.

Selon la taille et l'occupation des constructions concernées, il pourra être imposé que ces réserves soient d'une capacité supérieure à celle indiquée ci-dessus.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain, à partir des réseaux existants.

ARTICLE U_c 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

ARTICLE U_c 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en respectant les reculs minimum suivants :

- 20 mètres de l'axe des voies départementales 4, 83, 101 et 201,
- 15 mètres de l'axe du chemin rural Nord/Sud à l'Est du hameau des Billards,
- 10 mètres de l'axe des voies communales n°2 et 6,
- 10 mètres de l'axe des autres voies publiques ouvertes à la circulation,
- 15 mètres de l'axe des ravins et canaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines non couvertes qui doivent être édifiées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies publiques existantes ou projetées, ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux bâtiments d'intérêt collectif, qui doivent être édifiés soit à l'alignement, soit avec un recul par rapport aux voies publiques existantes ou projetées, ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

ARTICLE U_c 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à leur hauteur diminuée de 4 mètres. Ce recul ne peut pas être inférieur à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux bâtiments d'intérêt collectif, qui doivent être implantés soit sur les limites séparatives de parcelles, soit en respectant un recul par rapport à celles-ci.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, qui doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, sous réserve que le linéaire des annexes le long de cette limite n'excède pas 10 mètres,
- soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives de 3 mètres.

Les piscines devront respecter un recul minimal par rapport aux limites séparatives de 3 mètres.

ARTICLE U_c 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Une distance minimum de 4 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës sur une même unité foncière.

ARTICLE U_c 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol totale des annexes à la construction principale à laquelle elles se rapportent ne peut excéder 50% de l'emprise au sol de cette construction principale.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur :

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toiture et 8,5 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux bâtiments d'intérêt collectif, dont la hauteur ne peut excéder 10 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres au faîtage.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Conditions générales

Les nouvelles constructions et les modifications apportées aux constructions existantes ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux.

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, doit permettre d'identifier la construction principale, au regard des volumes annexes.

Les complications de volumes et de décrochements doivent rester à l'échelle du bâti. Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de composition.

Le bois en façade est autorisé à condition d'être enduit.

Couvertures

Les couvertures des constructions doivent être en tuiles rondes en terre cuite de teinte paille claire ou vieillie. Les vérandas ne sont pas soumises à ces dispositions.

Les installations pour la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques) sont autorisées sous réserve d'être intégrés au volume de la toiture et de s'intégrer au site.

Les fenêtres de toit sont autorisées.

Les pentes doivent être comprises entre 25 et 35%. Elles doivent se terminer sans dépassement sur les murs pignons.

D'autres matériaux pourront être autorisés dans le cadre d'un projet architectural de qualité.

Les débords de toiture doivent être choisis en fonction du type de construction et dans un objectif d'homogénéité à l'échelle de la rue (exemples : génoise, corniche, pierre plâtre, débord de chevrons).

En cas de réhabilitation, les toitures-terrasse et les terrasses couvertes peuvent être admises, dans la mesure où elles occupent moins de 50% de la surface de la toiture. Par ailleurs, elles doivent être proportionnées à la volumétrie de la construction.

Dans les secteurs indicés « f1 » et « f2 » :

La toiture des constructions ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois.

Percements

Les fenêtres doivent être rectangulaires, dans le sens de la hauteur.
Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Dans les secteurs indicés « f1 » et « f2 » :

Les ouvertures en façade exposées au mistral doivent être limitées.
Les portes et volets doivent être réalisés en ois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.

Traitement des façades

Le traitement des façades doit être analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Les placages de pierres ou d'autres matériaux sont à proscrire, sauf exception dans le cadre d'un projet architectural de qualité.

Traitement des façades en réhabilitation

Les façades doivent être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques, doit être frotté et de teinte soutenue selon la plaquette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit doit être réalisé sur la façade pour accord préalable.

D'autres matériaux peuvent être autorisés, mais leur texture, leur calepinage et leur couleur doivent s'accorder avec ceux des façades avoisinantes.

Traitement des façades neuves

Les matériaux autorisés pour le traitement des façades neuves sont :

- l'enduit frotté ou regratté (en aucun cas « écrasé »), de teinte soutenue (les couleurs trop claires et le blanc sont à proscrire)

D'autres types de matériaux peuvent être utilisés mais leur texture, leur calepinage et leur couleur doivent s'accorder avec ceux des façades avoisinantes.

Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arc,... doivent tenir leur équilibre de la réalité constructive.

Les souches de cheminées doivent être situées près des faitages, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles doivent être parallélépipédiques et de style régional. Elles doivent être enduites et en cohérence avec le traitement des façades de la construction. Les couronnements en béton ou fibrociments sont interdits.

Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront interdits.

Les divers tuyaux d'évacuation, autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie, ne doivent pas être apparents.

Les garde-corps doivent être en maçonnerie pleine ou en ferronnerie. Les éléments de ferronnerie doivent rester simples et éviter les imitations de styles étrangers à la région.

Les auvents en tuile doivent présenter une simplicité de forme.

Les tonnelles-treilles sont autorisées. Elles doivent avoir des dimensions suffisantes pour être utilisées comme porche ou terrasse abritée. Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite doivent présenter une section minimum de 30 x 30 cm.

Les vérandas ne peuvent être envisagées que sur les espaces privés. Les vérandas des commerces perceptibles depuis l'espace public devront avoir une couverture en tuiles identique à celle de la construction existante.

Clôtures : afin de conserver une continuité architecturale de la rue, la clôture doit être constituée soit d'un mur de maçonnerie pleine enduite du même type que le reste de la construction, soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, et d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (hauteur d'œil : 1,8 mètre).

Le portail d'entrée doit être proportionné à la clôture et être traité de façon cohérente avec celle-ci.

Aménagement et accompagnements : Les antennes paraboliques seront installées en toiture, en arrière de la ligne d'égout, pour ne pas être visibles de l'espace public. Leur installation en façade est interdite. Pour les bâtiments collectifs, une seule antenne est autorisée. Les climatiseurs ne doivent pas être en saillie. Les compteurs doivent être encastrés. Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit

masquées (par des haies vives ou autres).

Dans les secteurs indicés « f1 » et « f2 » :

Les constructions et groupes de constructions possédant une réserve d'eau dans les conditions précisées à l'article 4, doivent être pourvus d'une motopompe thermique, ainsi que des équipements hydrauliques nécessaires à la mise en œuvre d'une lance.

ARTICLE Uc 12 - STATIONNEMENT

Principe

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Cette obligation n'est pas applicable :

- aux aménagements des constructions dans le volume existant et sous condition que la nouvelle destination n'engendre pas d'augmentation de la fréquentation,
- aux extensions des constructions existantes de moins de 20% de la surface de plancher existante, à condition que leur destination reste inchangée.

Caractéristiques techniques des emplacements

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

De plus, les aménagements doivent garantir l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Nombre d'emplacements

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, il est exigé au minimum :

Constructions à usage d'habitation

Une place jusqu'à 50m² de surface de plancher et une place par tranche de 50m² de surface de plancher supplémentaire.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement. Lors de travaux sur des logements existants, aucune aire de stationnement ne peut être exigée si la création de surface de plancher n'excède pas 50% de la surface de plancher existante avant travaux.

Constructions à usage de bureaux

Une place de stationnement par 50m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus, une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement doit être soumise à l'approbation du Maire.

ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les surfaces libres de construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

Un minimum de 25 m² d'espaces verts doivent être réalisés pour 100m² de surface de plancher créés.

Pour le secteur concerné par l'orientation particulière d'aménagement n°6 « Hameau des Lombards » (pièce 2.2 du PLU), un espace collectif d'accompagnement planté doit être aménagé. Sa superficie doit être au moins égale à 15% de la superficie de l'opération d'aménagement.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 6 emplacements.

Espaces Boisés Classé

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs indicés « f1 » et « f2 » :

Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions à usage d'habitation, le déboisement dans un rayon de 8 mètres.

Les plantations de résineux ou de chênes verts est interdite. Cette disposition s'applique aux abords des constructions.

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové