

# CHAPITRE I - ZONE URBAINE CONTINUE UC

## **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en ordre continu, La densité autorisée des constructions et l'organisation spatiale prescrite doivent conduire à la reproduction des caractéristiques actuelles du centre village.

## ***Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol***

### **UC 1            TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS**

- 1.1. Les clôtures,
- 1.2. Les constructions de toute nature,
- 1.3. Les lotissements,
- 1.4. Les aménagements d'installations classées existantes qui ont pour effet la diminution des nuisances causées par ces établissements,
- 1.5. La création d'installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation,
- 1.6. Les défrichements, sauf dans les espaces boisés classés à conserver ou à créer,
- 1.7. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés,
- 1.8. Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.

## **UC 2            TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- 2.1. Les créations d'installations classées soumises à autorisation,
- 2.2. Les caravanes isolées,
- 2.3. Les carrières,
- 2.4. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'alinéa 18 de l'article UC 1,
- 2.5. Les terrains de caravanes,
- 2.6. Les terrains de camping,
- 2.7. Les habitations légères de loisirs.

### ***Section 2 - Conditions de l'occupation du sol***

## **UC 3            ACCÈS ET VOIRIE**

- 3.1. Accès :  
Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.2. Voirie :
  - 3.2.1. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
  - 3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

#### **UC 4            DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

- 4.1. Eau potable :  
Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2. Eaux usées (assainissement) :
  - 4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle devra être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, dès que celui-ci sera réalisé.
  - 4.2.2. Le branchement devra être conforme à l'article L 33 du Code de la Santé Publique.
  - 4.2.3. En l'attente d'un réseau public, les eaux usées seront évacuées conformément à la réglementation en vigueur.
- 4.3. Eaux pluviales :  
Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou feront l'objet d'un épandage souterrain.

#### **UC 5            CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Sans objet.

#### **UC 7            IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- 7.1. Les constructions devront être réalisées à :
  - soit en limites séparatives,
  - soit à une distance d'au moins 3 m de celles-ci.
- 7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :
  - dans le cas d'agrandissement de constructions. Les extensions devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative,
  - lorsque plusieurs voisins s'entendent pour réaliser un projet d'ensemble de constructions couvrant plusieurs parcelles, sous réserve du respect du caractère des constructions avoisinantes,
  - dans le cas de lotissements.

## **UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance entre deux bâtiments non contigus devra être égale à la hauteur du plus haut bâtiment avec un minimum de :

- 6 m entre deux bâtiments à usage d'habitations, services, commerces,
- 3 m entre un bâtiment à usage d'habitations, services, commerces et un bâtiment annexe,
- 3 m entre deux bâtiments annexes.

## **UC 9 EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **UC 10 HAUTEUR**

La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage, par rapport au sol naturel.

Toutefois, lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

## **UC 11 ASPECT EXTÉRIEUR**

### 11.1. Bâtiments et clôtures :

Par son aspect, la construction ne devra pas 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).

### 11.2. Clôtures en limite du domaine public :

Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2 m.

### 11.3. Toitures :

Sont interdits les toits en terrasse, sauf pour les bâtiments annexes, ainsi que les toits faits de chaume ou de tôle ondulée.

**UC 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en-dehors des voies publiques.

**UC 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Cette zone comprend des espaces boisés classés soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans ces espaces, toute coupe ou abattage d'arbres sera subordonné à une autorisation délivrée par le Maire, qui ne devient exécutoire que quinze jours après sa notification et sa transmission au représentant de l'Etat.

***Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols***

**UC 14 POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

**UC 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

