

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

ZONE UE

Dans le cas de lotissement les règles édictées par le présent P.L.U. sont applicables à chaque parcelle ainsi divisée

Dans le cas de permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent P.L.U. sont applicables à chaque parcelle ainsi divisée.

UE1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol non explicitement autorisées.

UE2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les équipements publics ou d'intérêt collectifs

Les aires de jeux ou de sport

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La carte d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe au présent PLU, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ». Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est imposé la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation.

UE3 - VOIES ET ACCÈS

Les constructions et les aménagements susceptibles d'être accessibles aux véhicules doivent être sur un terrain qui a un accès direct à une voie dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements.

UE4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Les constructions destinées à recevoir des personnes doivent être sur un terrain desservi :

- en eau potable par le réseau public
- en électricité,

avec des caractéristiques compatibles avec le projet.

EAUX USÉES

Les constructions alimentées en eau potable doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.



DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

Dans le cas où le réseau public ne collecte que les eaux usées, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol.

Toutefois, lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permet pas cette infiltration, les eaux pluviales peuvent être :

- soit raccordées au réseau public s'il existe et s'il est destiné à recevoir des eaux pluviales,
- soit rejetées à un émissaire naturel

L'excédent des eaux pluviales qui n'est ni stockés, ni infiltré, ni rejeté dans le milieu et qui se trouve rejeté dans le réseau public doit être limité à 1L/Ha/s.

UE5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Conformément à la loi ALUR, l'article 5 n'est pas réglementé.

UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 m de la voie.

UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative soit en retrait.

Les constructions ou parties de construction qui ne sont pas en limite séparative doivent être en retrait minimum de 3m.

Toutefois les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 3 m d'une zone A.

UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle

UE9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle

UE10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 6 m à l'égout du toit ou acrotère,
- 10m au faîtage.



DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

UE11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

GÉNÉRALITÉS

Les constructions doivent avoir une volumétrie, des couleurs et un aspect s'harmonisant avec l'ensemble du bâti avoisinant.

CLÔTURES

La clôture doit être constituée d'une haie éventuellement doublée d'un grillage ou d'une lisse horizontale

LES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

UE12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie ou de l'emprise publique.

RATIOS MINIMAUX AU STATIONNEMENT DES VÉLOS

Un espace réservé aux vélos est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante aménagée selon les dispositions suivantes :

- L'espace nécessaire au stationnement vélo doit être clos, couvert, éclairé et sécurisé, il peut cependant être non étanche à l'air (claustra...) mais doit être protégé des intempéries. Il doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment. Il doit être accessible aux personnes handicapées.
- Des prises électriques pour les vélos à assistance électrique peuvent être réservées dans les locaux de stationnement vélo.
- Le local vélo doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins par une roue.

Construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.

RATIOS MINIMAUX AU STATIONNEMENT DES VOITURES

Lorsque les bâtiments neufs accueillant un service public sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux agents ou aux usagers du service public, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % minimum des places de stationnement sont équipées. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % minimum des places de stationnement sont équipées.



DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONES U

UE13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS – COEFFICIENT DE BIOTOPE

Les haies en clôture doivent comprendre des essences variées et locales
Les végétaux invasifs sont interdits.

UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Conformément à la loi ALUR, l'article 14 n'est pas réglementé.

UE15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

