

ZONE UC

La zone UC correspond aux secteurs de développement urbain récent. Elle comprend de l'habitat et de petits secteurs d'activités. Ces espaces n'ont pas d'organisation spécifique. L'objectif est de recréer une dimension urbaine commune devant l'hétérogénéité du bâti tout en conservant sa diversité.

Elle comprend deux secteurs :

- **le secteur UC** qui comprend les zones urbanisées autour et au Nord du bourg, reliées à l'assainissement collectif,
- **le secteur UCa**, qui correspond à des espaces urbanisés de la partie Est de la commune qui sont en assainissement autonome.

La commune est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles liés aux inondations du bassin du Touch Aval approuvé en juin 2012. A ce titre, les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer aux prescriptions du PPRI.

En application de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du paysage de la commune de Lamasquère. Un récapitulatif de ces éléments est compris dans la pièce 4.4 de la partie réglementaire et ceux-ci sont reportés sur le document graphique.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le code du Patrimoine, livre V, titre II».

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2 - Sont interdits dans tous les secteurs :

2.1. Les constructions et installations à usage :

- industriel,
- agricole et d'élevage,

2.2. Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception de ceux visées à l'article 2,

2.3. Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article 2,

- 2.4.L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,
- 2.5.Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- 2.6.Le stationnement des habitations légères de loisirs et des caravanes isolées de la construction d'habitation principale,
- 2.7.Les dépôts de matériaux,
- 2.8.Le dépôt de véhicules,
- 2.9.Les lotissements à usage d'activités,
- 2.10 Les clôtures édifiées à moins de 4 mètres et les constructions implantées à moins de 6 mètres de la crête de berge des cours d'eau, des canaux, des canalettes ou des fossés mères.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Rappels :

- 1.1.Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés, haies classés, figurant au plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.
- 1.2.Les éléments de paysage repérés en pièce 4.4 sont soumis aux articles R.442.1. du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1.Les constructions à usage de commerce si elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.
- 2.2.Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- 2.3.Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou du village ainsi qu'au fonctionnement des constructions autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des unités foncières voisines.

2.4.Dans la zone inondable du bassin du Touch Aval :

Les constructions et installations à condition qu'elles se conforment à la réglementation du PPRI du bassin du Touch Aval, joint en annexe du PLU.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Ils doivent permettre de satisfaire aux règles minima de desserte, de défense incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La largeur minimale des accès sera de 4 mètres. Leur réalisation est soumise à permission de voirie.

Aucun accès individuel ne sera autorisé pour franchir les canalettes. Il sera demandé de regrouper les franchissements des canalettes.

Dans le secteur UCa de l'Aussau, aucun accès individuel ne pourra être créé sur la RD 23.

2 - Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

Les caractéristiques minimales des éléments pouvant composer une voie sont :

- Largeur minimale de chaussée à double sens : 5,5 mètres,
- Largeur minimale de chaussée à sens unique : 3,5 mètres,
- Largeur minimale de plate-forme : 8 mètres, hors fossés.
- Largeur minimale de trottoirs et chemins piétonniers : 1,40 mètre.
- Largeur minimale de stationnement linéaire : 2,20 m.
- Largeur minimale de piste cyclable : 3,00 m pour un double sens, 1,50 m pour une piste à sens unique ou une bande cyclable (y compris le marquage).

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

Dans les opérations d'ensemble, les voiries nouvelles seront réalisées avec l'ensemble des réseaux, y compris le revêtement de la chaussée et l'éclairage public.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

4 - Collecte des déchets

Dans toutes les opérations d'ensemble, il pourra être imposé la réalisation d'une ou plusieurs aires pour la collecte des déchets.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Rappel

Dès lors que la destination des occupations et utilisations des sols concernée l'implique, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations des sols.

2 - Eau :

Toute construction et installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3 - Assainissement :

3.1. Eaux usées :

Pour les secteurs UC : Toute construction et installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Pour les secteurs UC a : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs de traitement seront conformes à la réglementation en vigueur. Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

Conformément à la réglementation en vigueur, les dispositifs d'assainissement des constructions autres que des maisons d'habitations individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

3.2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte lorsqu'il existe ; les fossés mère devront être maintenus.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Les aménagements et dispositifs devront répondre aux prescriptions en vigueur.

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

1 - Les constructions doivent être implantées :

- soit sur au moins une des deux limites séparatives. Dans ce cas, la distance à l'autre limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 m.
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($L=H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

2 - Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des constructions ou installations publiques lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes et leurs annexes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains,
- pour les annexes à l'habitat,
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées,
- Pour les bâtiments d'activité pouvant présenter des nuisances par rapport au voisinage,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie ou d'implantation d'ouvrages collectifs,
- dans les opérations d'ensemble, à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance entre tous les points de deux constructions ou d'une construction et d'une annexe, si elles ne sont pas contiguës, sur une même propriété doit au moins être égale à 3 mètres.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

1 - Définition et calcul (extrait Article R*420-1- Modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume du (des) construction(s) constituant de l'emprise au sol, à la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des constructions existantes ou projetées, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont exclus du calcul de l'emprise au sol, les piscines non couvertes et les terrasses non couvertes.

2 - L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- dans le secteur UC : 0,20
- dans le secteur UCa : 0,10

4 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les secteurs UC : Non réglementé

Pour les secteurs Uca :

- Pour les parcelles raccordées au réseau collectif d'assainissement : Non réglementé
- Pour les parcelles non raccordées au réseau collectif d'assainissement : l'assainissement autonome sera conforme à la réglementation.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Toute construction doit être implantée à :

Dans les secteurs UC :

- **Par rapport à la RD 19 et la RD 50 : avec un recul minimum de 6 m de l'axe de la voie,**
- **Par rapport aux autres voies existantes ou projetées :**
 - La façade sur rue sera implantée dans une bande comprise entre 3m et 10 m de l'emprise publique,

Dans les secteurs UCa :

- **Par rapport à la RD 23 : avec un recul minimum de 15 m de l'axe de la voie**
- **Par rapport à la RD 19 : avec un recul minimum de 6 m de l'axe de la voie,**
- **Par rapport aux autres voies existantes ou projetées :**
 - La façade sur rue sera implantée dans une bande comprise entre 3m et 10 m de l'emprise publique,

2 - Des implantations différentes sont autorisées :

- Pour des agrandissements ou aménagements et les annexes de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.
- Lorsque la construction sise sur la parcelle limitrophe est en recul par rapport à l'alignement, le bâtiment nouveau pourra se reculer jusqu'à cette limite d'implantation.
- Pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles.
- Lorsqu'une parcelle est comprise entre deux voies ou à l'angle de deux voies.
- Pour les constructions ou installations publiques, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent.
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie ou d'implantation d'ouvrages collectifs.
- Dans les opérations d'ensemble sur toute voie intérieure nouvelle.

Dans ces cas, un lien avec l'espace public devra être préservé, physique ou visuel.

1.4. Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- 2 - En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- 3 - Si le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées, il pourra être fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Espaces Boisés classés

Les espaces boisés, haies, figurant au Plan de Zonage, sont classés à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme, articles L 130.1, R 130.1 et suivants.

2 - Plantations existantes

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.

3 - Espaces libres - Plantations :

Sur chaque unité foncière :

- en UC : 30% au moins de la surface seront aménagés en espace vert
- en UCa : 40% au moins de la surface seront aménagés en espace vert

En outre, dans les lotissements ou groupements d'habitations supérieurs à un hectare, il sera créé un espace collectif d'accompagnement (aire de jeux, espaces verts, piétonniers) dont la moitié au moins sera d'un seul tenant, et à raison de 30 m² par lot minimum. Son emplacement structurera l'opération.

Il sera positionné en cohérence avec les espaces similaires existants ou prévus dans des opérations d'ensemble qui lui seraient limitrophes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Sur les parcelles de la zone UC en limite avec les zones A et N en périphérie de celle-ci, et autour des éléments techniques, des plantations denses et diversifiées, faites d'essences locales mélangées en analogie aux haies champêtres du territoire agricole, devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal autour des constructions et des installations.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

8 - Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies de circulation et des emprises publiques.

Pour les constructions nouvelles, les extensions et changements d'affectation de constructions existantes ayant pour objet de créer de nouveaux logements, il est exigé :

1.1. Habitations :

a- habitat individuel :

Une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.

b- habitat collectif

Il est exigé une place de stationnement et demi pour 60 m² de surface de plancher.

c- lotissement et groupement d'habitation

Une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher, dont au moins une située à l'intérieur de la parcelle.

d- Logements aidés par l'État

Pour les logements locatifs aidés par l'État, il est imposé un minimum d'une place par logement.

1.2. Autres affectations :

a- Bureaux :

Il est exigé trois places de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.

b- Commerces :

- Commerces de moins de 400 m² de surface de vente : deux et demi places par tranche de 100m² de surface de vente.
- Commerces de plus de 400 m² de surface de vente : 12 places par tranche de 100 m² de surface de vente.
- Dans les deux cas, doivent être, en outre, aménagés les espaces nécessaires au stationnement des véhicules de livraison à ce service.

c- Restauration et hôtellerie :

Il est exigé deux places de stationnement par 10 m² de salle de restauration et une place de stationnement par chambre. Les normes de l'hôtellerie et de la restauration ne se cumulent pas.

1.3. Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m² de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m².

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10^{ième} place sera affecté au stationnement des deux roues.

Les panneaux solaires, parties vitrées en toiture, et autres éléments techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'aspect général du toit.

Pour les bâtiments publics ou collectifs, d'autres matériaux de couverture sont autorisés, s'ils s'intègrent à l'environnement.

4 - Clôtures

Les clôtures sur limites séparatives doivent être de hauteur maximale de 1,80 mètre et constituées soit :

- par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition dans les teintes locales ou en brique de parement,
- par des grilles ou grillage,
- par un muret surmonté d'un grillage,
- par des panneaux de bois

Les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être de hauteur maximum de 1,60 mètre et constituées soit :

- par un mur plein limité à 0,80 mètre enduit sur les deux faces dans les teintes locales et qui ne pourra pas excéder 1,60 mètre le long des routes départementales (RD 19, RD 23, RD 50),
- par des grilles et grillages,
- par un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles,...).

Dans tous les cas, les coffrets EDF-GDF et la boîte aux lettres sont à intégrer à la clôture. Le portail sera traité dans la continuité de la clôture sauf si la sécurité exige une disposition différente.

Les clôtures en zone inondable (PPRI) doivent être hydrauliquement transparentes.

5 - Petit patrimoine recensé

Le petit patrimoine recensé, signalé sur le plan de zonage, sera préservé. Sa restauration, évolution, réhabilitation sera respectueuse du caractère d'origine.

6 - Annexes

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

7 - Emplacements pour la collecte des déchets

Les emplacements de collecte des déchets devront être entourés d'un écrin végétal fait d'essences locales mélangées, ou d'une clôture en harmonie avec les façades et les clôtures avoisinantes.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,50 mètres à l'égout du toit.

Ne sont pas assujettis à cette règle, les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU pour des agrandissements ou aménagements, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Pour des raisons d'inscription urbaine, les équipements publics ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

En application de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, les éléments de paysage reportés sur le document graphique et répertoriés dans la liste (pièce 4.4) devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel, et devra faire l'objet de l'avis de l'architecte-conseil de la commune (CAUE...).

1 - Conditions générales :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux quatre échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

2 - Façades

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments et au site environnant.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc.

Les enduits seront dans des tons de beige, ocre, paille, rouille. La teinte blanche est interdite.

3 - Toitures

Les toitures seront couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes environnantes.

En cas de toiture en tuile, celle-ci doit être : la tuile canal ou ses dérivés (tuiles à grandes ondes, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale) et la pente des toitures sera comprise entre 25 à 35%.

Les tuiles de couleur noire sont interdites.

Les toitures terrasses sont acceptées à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain environnant et si l'architecture du bâtiment le justifie.

2.5. Les clôtures sont à édifier à plus de 4 mètres et les constructions implantées plus de 6 mètres de la crête de berge des cours d'eau, des canaux, des canalettes ou des fossés mères.

ARTICLE UC 2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 300 m² de surface de plancher à usage d'habitat devra affecter un minimum de :

- 20 % de la surface de plancher du programme de logements et
- 20 % du nombre de logements (arrondi à l'entier supérieur)

à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'État avec les variétés des formes de financement que sont le PLAII et le PLUS et en cohérence avec le PLH.

SECTION 2 ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

SECTION 2.1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Les dispositions communes s'appliquent, de plus, la largeur minimale des accès sera de 4 mètres. Leur réalisation est soumise à permission de voirie.

SECTION 2.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions communes s'appliquent.

ARTICLE UC 5 - OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Non règlementé.

SECTION 3 CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE : VOLUMÉTRIE, IMPLANTATION, ESPACES NON-BÂTIS, STATIONNEMENT

SECTION 3.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions communes s'appliquent.

De plus, par rapport aux autres voies (que les voies départementales) existantes ou projetées, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres de l'emprise publique.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur au moins une des deux limites séparatives. Dans ce cas, la distance à l'autre limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($L=H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes sont autorisées :

Voir dispositions communes.

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

Les dispositions communes s'appliquent.

ARTICLE UC 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder :

- dans le secteur UC : 20 %.
- dans le secteur UCa : 10 %.

Dans le cas d'une extension de construction existante : l'emprise au sol ne sera pas réglementée sous réserve que la surface de plancher totale après extension n'excède pas 200 m².

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,50 mètres mesurée au-dessus de la sablière ou sur acrotère.

Ne sont pas assujettis à cette règle,

- les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU pour des agrandissements ou aménagements, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- les équipements publics ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

SECTION 3.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UC 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Les dispositions communes s'appliquent.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementée

SECTION 3.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UC 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Plantations existantes

Voir dispositions communes.

2 - Espaces libres - Plantations :

Sur chaque unité foncière :

- en UC : 30 % au moins de la surface seront aménagés en espace vert
- en UCa : 40 % au moins de la surface seront aménagés en espace vert

En outre, dans les lotissements ou groupements d'habitations supérieurs à un hectare, il sera créé un espace collectif d'accompagnement (aire de jeux, espaces verts, piétonniers) dont la moitié au moins sera d'un seul tenant, et à raison de 30 m² par lot minimum. Son emplacement structurera l'opération.

Il sera positionné en cohérence avec les espaces similaires existants ou prévus dans des opérations d'ensemble qui lui seraient limitrophes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Sur les parcelles de la zone UC en limite avec les zones A et N en périphérie de celle-ci, et autour des éléments techniques, des plantations denses et diversifiées, faites d'essences locales mélangées en analogie aux haies champêtres du territoire agricole, devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal autour des constructions et des installations.

ARTICLE UC 14 - REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Non règlementé

