

Zone 4U

Dispositions applicables à la zone 4U

Article 4U 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Les installations classées pouvant générer un périmètre de protection.

Article 4U 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non règlementées.

Article 4U 3 - Les conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes à la circulation publique

Les caractéristiques des accès doivent permettre :

- Aux véhicules de stationner hors des voies ouvertes à la circulation publique ;
- De satisfaire aux besoins des services de protection civile en matière de défense contre les incendies.

Les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet doivent :

- Etre dimensionnées en fonction des constructions qu'elles déservent ;
- En cas d'impossibilité, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse et dans ce cas à l'extrémité de la voie une aire de retournement doit être aménagée.

Les autorisations de construire peuvent être refusées si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article 4U 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Toute construction devra être raccordée :

- A un réseau public d'eau potable ;
- A un réseau collectif public d'assainissement ;
- A un réseau public d'eau pluviale quand il existe, en aucun cas les eaux pluviales ne pourront être refoulées dans un réseau d'assainissement.

Article 4U 5 - la superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementée.

Article 4U 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à au moins de 15 m de l'axe des routes départementales.

Les reculs ne s'appliquent pas :

- pour l'extension constructions préexistantes dont la destination n'est pas modifiée et dont le recul préexistant n'est pas diminué.
- aux installations techniques des services publics.

Article 4U 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à au moins 5m des limites séparatives (distance ramenée à 50 cm pour les installations d'intérêt public).

Article 4U 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent être soit accolées, soient distantes d'au moins 5 m.

Article 4U 9 – L'emprise au sol des constructions

Non règlementée.

Article 4U 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions calculée en tout point des façades du terrain naturel, existant avant l'opération, à l'égout du toit ne pourra excéder 7 m.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m. Les murs et murets de clôtures sont interdits à l'exception des murs de soutènement.

Article 4U 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Façades : Elles seront obligatoirement colorées dans la gamme des ocres ou couleur bois.
Toitures : Les toitures non végétalisées devront présenter une pente comprise entre 30° et 45°.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés en toiture, en façade ou au sol.

Article 4U 12 – Les obligations en matière de stationnement

Les constructions devront respecter les contraintes suivantes :

Les constructions à usage :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place par chambre ;
- Les constructions de type HLL : 1 place par HLL.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Article 4U 13 – les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Plantations : les plantations doivent être réalisées avec des espèces locales.

- Aire de jeux et de loisirs : Il est exigé une aire de jeux ou de loisirs de 40 m² par tranche de 500m² SHON.
- Les espaces libres, de constructions et de voiries, doivent être non minéralisés

Article 4U 14 – Le coefficient d’occupation des sols

Le coefficient d’occupation des sols est fixé à un maximum de 0,15.