

# Zone 3U

Dispositions applicables à la zone 3U .

## **Article 3U1 - 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'exploitation agricole ;
- Les carrières ;
- Le stationnement des caravanes et des campings-cars en dehors des terrains aménagés ;

## **Article 3U 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Non règlementées.

## **Article 3U 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 desservent ;
- 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.

Les nouveaux accès sur la RD 900 sont interdits.

## **Article 3U 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 3U 5 – la superficie minimale des terrains constructibles**

Non règlementée.

## **Article 3U 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées en retrait de 8m par rapport à l'axe des routes communales.

Les constructions doivent être implantées à au moins de 15 m de l'axe de la routes départementales 609.

Les constructions doivent être implantées à au moins de 25 m de l'axe de la routes départementales 900.

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 3U 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions pourront être implantées sur la limite séparative, ou à une distance minimum de 5 mètres de cette limite.

### **Article 3U 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 5m (distance ramenée à 50 cm pour les installations d'intérêt public)..

### **Article 3U 9 – L'emprise au sol des constructions**

Non règlementée.

### **Article 3U 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 10 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 3U 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 3U 12 – Les obligations en matière de stationnement**

Les constructions devront respecter les contraintes suivantes :1 place de stationnement pour 200m<sup>2</sup> SHOB.

### **Article 3U 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.

### **Article 3U 14 – Le coefficient d'occupation des sols**

Non règlementée.