

PLAN LOCAL D'URBANISME



Règlement

ZONE UI

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE **24.12.2019**
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE

24 DEC. 2019



[Signature]
Le Maire

MODIFICATION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE LE :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Il s'agit d'une zone d'équipements d'intérêt collectif réservée aux équipements publics.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles admises sous conditions à l'article 2.

ARTICLE UI 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements autorisés seront publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions à usage d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone,
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés. (ex : citerne incendie), à la condition de ne pas créer de plans d'eau permanents
- Les constructions admises ne doivent comporter ni caves ni sous sols.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès aux terrains ou aux constructions doivent rester manœuvrables pour les services de secours.

La largeur minimum des accès aux terrains ne doit pas être inférieure à 4 mètres. Les accès doivent être soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les voiries et aménagements linéaires seront conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de la plus grande pente, ou des mesures compensatoires devront être mises en place pour rétablir le fonctionnement initial.

ARTICLE UI 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE



DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : pour recevoir une construction ou une installation, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES: Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau collecteur ou dans le milieu naturel selon un débit de fuite et des conditions imposées par les services compétents.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation de système de stockage-restitution à débit calibré.

L'utilisation de ces techniques pourra faire l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet dans le réseau,

- pour les opérations d'aménagement ou de construction dont la surface imperméabilisée dépasse 300 m² (y compris voirie et aires de stationnement), des bassins ou zone de retenue seront conçus pour des événements d'une période de retour centennale :

- le volume sera de 2,8 m³ pour 100 m² imperméabilisés (calcul effectué par la méthode des pluies pour une pluie centennale de 33 mm pendant 40 min avec une intensité moyenne de 0,82 mm par minute),

- le débit de fuite du dispositif de stockage de 2 l/s/ha,

- pour les opérations d'aménagement et les constructions dont la surface imperméabilisée est inférieure à 300 m²,

le rejet s'effectuera avec un débit maximum de 4 l/s.

EAUX USEES:

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol,

Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit, et à ce que la construction soit raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.



Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION :
Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE UI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de la limite d'emprise des voies.

Les bâtiments ou équipements techniques (transformateur ou poste d'entrée ou de contrôle) nécessitant un accès direct ne seront pas tenus de respecter le recul en bordure des voies.

ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

La largeur minimum des accès aux terrains ne doit pas être inférieure à 4 mètres. Elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure 3 mètres.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE **24.12.2019**
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC. 2019

Le Maire

ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UI 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cote de référence

Les constructions devront avoir leur premier plancher à une hauteur supérieure ou égale à 0.20m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent 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 (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme). Les constructions devront être en harmonie avec le bâti traditionnel du centre-bourg.

Le volume et le traitement architectural des constructions devront prendre en compte l'orientation, la topographie des lieux, les conditions d'accès et l'aspect des constructions voisines.

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent, dans toute la mesure du possible, être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC. 2019

Le Maire

ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.

Les plantations ne doivent pas créer de gêne pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les retraits par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, haies et buissons.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE **24.12.2019**
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE

24 DEC. 2019



[Signature]
Le Maire