

II - Electricité – Téléphone

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article U 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer :

- à l'alignement en Ua ou dans une marge de recul de 1 mètre à 5 mètres,
- avec un recul minimum de 5 mètres en Ub et Uc.

Le recul minimum des piscines est fixé à 1 mètre.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites Séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte en tout point la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, le recul minimum des piscines est fixé à 1 mètre ; leur construction sur limite est interdite.

Cas des constructions sur limite

Dans le secteur Ua, la construction sur limite séparative est autorisée lorsque la hauteur du bâtiment à construire ne dépasse pas 3 mètres sur limite à l'égout de toit. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction soit :

- jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10),
- dont la façade sur rue est implantée entre l'alignement et un recul de 5 mètres.

Dans les secteurs Ub et Uc, la construction sur une seule ou sur deux au plus des limites séparatives est autorisée lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres sur limite à l'égout de toit et dont la longueur totale sur limites est inférieure à 15 mètres linéaire.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol au total (ex : abri de jardin).

Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article U 9 - Emprise au sol

Dans la zone Ua, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.
Dans les zones Ub et Uc, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 40 %.

Article U 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toiture, est limitée à :

- 9 mètres en Ua,
- 7 mètres en Ub et Uc.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUa 1 - AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles AUa 2 et AUb 2 sont interdites.

Article AUa 2 - AUb 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- si l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone tels que définis aux « Orientations d'aménagement et de programmation » et porte soit sur la totalité de la zone AUb, soit au fur et à mesure de la réalisation de la voirie de desserte,

- au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics de desserte de la zone AUa0A1,

1. Les constructions à usage principal d'habitation.

Dans la partie Nord de la zone AUa0A1 du centre-bourg et dans la zone AUa du Martinet, définies secteur de mixité sociale*, le projet devra respecter des servitudes liées au programme de logements à réaliser conformément au « carnet des secteurs de mixité sociale (article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme) ».

2. Les constructions à usage de commerce, d'artisanat et de bureaux, à condition de s'intégrer aux opérations de constructions d'habitation admises ci-dessus.

3. Les annexes aux bâtiments existants.

Dans la zone AUa0A1, elles sont limitées à un seul volume de 5 m² d'emprise au sol au plus.

4. Les piscines liées aux habitations existantes.

5. La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.

6. Les clôtures.

7. Les démolitions.

8. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

9. *Dans les sous-secteurs indicés Bi'*, à condition d'être admis dans la zone, sont autorisés :

- les constructions sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Toutefois, pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², la surélévation à + 1 mètre n'est imposée que pour des équipements et matériels vulnérables,