

## Zones PLU :Ucc

**Libellé** ZONE URBAINE DESTINEE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊTS PUBLICS

<b>Date de la dernière</b>		<b>Coefficient Cos</b>	0.00
<b>Approbation</b>	01/09/2007	<b>Date de création</b>	14/02/2008
<b>Modification</b>	/ /	<b>Date de mise à jour</b>	14/02/2008
<b>Révision</b>	/ /	<b>Identité pour la dernière maj</b>	
<b>Mise à jour</b>	/ /	<b>Date de l'application anticipée</b>	/ /

### Règlement

Zone urbaine dont la vocation principale est de permettre la réalisation et le fonctionnement d'équipements publics ou d'intérêt collectif, dans un contexte rural à proximité du hameau de Graves.

#### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE Ucc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

Toute construction ne répondant pas à aux besoins des activités liés aux besoins des services publics ou d'intérêt collectif.

##### ARTICLE Ucc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Dans la mesure où elles sont liées aux besoins de la collectivité publique, les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - d'équipements collectifs\*
  - de bureaux et de services
  - d'annexes\* lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans la zone et dans la limite totale de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*, les piscines n'étant pas concernées par cette limite.
  - de stationnement\*,
  - La reconstruction\* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
  - Les installations classées\* pour la protection de l'environnement non soumises à autorisation.
  - Les affouillements et exhaussements de sol\* dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

#### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

##### ARTICLE Ucc 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

a) Les voies publiques destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les voies en impasse\* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ucc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement des eaux usées :

- Le raccordement au réseau d'égouts est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

3) Collecte des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales si celui-ci existe, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.

- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4) Electricité et télécommunications :

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications et de câblage divers feront l'objet d'une déclaration de travaux. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

ARTICLE Ucc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ucc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en fonction des besoins des équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent être implantées en fonction des besoins des équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé

ARTICLE Ucc 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

ARTICLE Ucc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra être étudiée en vue d'une intégration harmonieuse du cadre bâti et paysager dans lequel elles s'inscrivent.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE Ucc 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé, étranger à la région, sont interdites.

La conception des constructions nouvelles s'orientera vers la création architecturale contemporaine, qui devra s'appuyer sur la culture architecturale et urbaine du lieu. Les constructions seront ainsi étudiées pour une bonne insertion dans leur environnement vernaculaire.

ARTICLE Ucc 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE Ucc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Les aires de stationnement\* doivent comporter des plantations.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ucc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.