

ZONE URBAINE US

ARTICLE US 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des occupations et utilisations du sol admises sous conditions à l'article US2.

ARTICLE US 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les aires de jeux et de sports à condition d'être ouverts au public

Les constructions liées à l'activité d'aire de jeux et de sports

Les terrains de camping et les habitations légères de loisirs à condition de s'accompagner d'un aménagement paysager de qualité

ARTICLE US 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE US 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE US5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE US6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.

Des implantations autres sont possibles :

- pour les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics,
- dans le cas de restauration ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, sans modification du recul existant.
- dans le cas d'un bâtiment reconstruit à l'identique après sinistre, sans modification du recul existant

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1 ^{ère}	50 m
2 ^{ème}	35 m
3 ^{ème}	25 m
4 ^{ème}	15 m

Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter dans la marge de recul fixée précédemment si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE US 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE US 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE US 10 – HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé.

ARTICLE US11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à 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 US 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il convient de respecter les dispositions de l'annexe relative au stationnement du présent règlement.

ARTICLE US 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

ARTICLE US14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.