

l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration ou la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

Dans les sites soumis à prescriptions spéciales en matière d'eaux pluviales et repérés au document graphique d'ensemble selon la légende, les débits de fuites maximum mentionnés à l'annexe 5.1.4 "eaux pluviales" devront être respectés.

3 - ELECTRICITE – TELEPHONE :

Dans les lotissements et groupes d'habitations, ces réseaux seront réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction. Elles s'appliquent également aux voies privées dont la limite d'emprise est assimilée à l'alignement.

1 - Les constructions doivent être implantées à une distance :

- 1.1- de l'axe de la RN 21 au moins égale à 35 mètres.
- 1.2- de l'axe des RD 159, 939 (route de Berdoues) et 104 au moins égale à 15 mètres.
- 1.3- de l'axe des autres voies au moins égale à 10 mètres.

2 - Il n'est pas fixé de marge de recul pour les piscines non couvertes, sauf pour les routes nationales et départementales en bordure desquelles s'appliquent alors les dispositions du paragraphe 1 ci-dessus.

3 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisés sans tenir compte des paragraphes ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant ni ne nuise à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette* du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction.

1 - Les constructions seront implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - La construction en limites séparatives est admise. Pourront être implantés en limites séparatives, à condition que la longueur cumulée des bâtiments mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres pour une même limite ni 20 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière

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

1 - SECTEUR UIa

1.1 - Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies publiques au moins égale à 3 mètres.

2 - SECTEUR UIb

Les constructions doivent être implantées à une distance de :

- l'axe de la RN 21, au moins égale à 25 mètres.
- l'axe des autres voies au moins égale à 10 mètres.

3- SECTEUR UIc ET UId

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'axe des voies au moins égale à 10 mètres

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à une distance des limites séparatives inférieure à 3 mètres peuvent être autorisés sans tenir compte de l'alinéa ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

1 - L'emprise au sol est la surface hors-œuvre brute du niveau édifiée sur le sol. Elle ne concerne pas les terrasses des constructions.

Le coefficient d'emprise au sol correspond au rapport de l'emprise du bâtiment telle que définie ci-dessus à la superficie du terrain. Il ne pourra excéder 60 % de la surface de l'unité foncière.

2 - Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise :

- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- dans le secteur UId, pour les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil.

2 - ASSAINISSEMENT :

2.1 - EAUX USEES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

2.2 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration ou la rétention ou/et l'évacuation des eaux de pluie vers le réseau collecteur.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'axe :

- de la RN 21 au moins égale à 75 mètres,
- de la RD 104 au moins égale à 15 mètres,
- des autres voies au moins égale à 10 mètres.

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

1 - Les constructions devront être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. à une distance inférieure à 3 mètres peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

Non réglementé,

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.