

## ZONE UC

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UC concerne l'extension du village et les équipements publics situés au nord **et au sud** du village.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics (école, collège, équipement sportif, ...) et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Le caractère mixte de cette zone est maintenu et les constructions y seront encouragées.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

La zone UC est en partie concernée par des risques, représentés au document graphique par une trame spécifique (ruissellement)

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

### I- Affectation des sols et destination des constructions

#### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
  - d'exploitation agricole et forestière,
  - d'industrie,
  - d'entrepôt,
  - de commerce de gros, en dehors de celles admises au I.2
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation et enregistrement.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés, à l'exception de ceux autorisés au I.2.
- Les éoliennes.
- Les garages collectifs de caravanes.

**Secteurs de risques ruissellement :** Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions générales à savoir : les constructions ne devront posséder ni cave ni sous-sol. Le seuil des constructions doit être surélevé de 0,6m par rapport au terrain naturel.

#### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- L'extension des commerces de gros existants à condition que l'activité ne présente pas des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat
- Les installations classées soumises à déclaration à condition d'être liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.
- L'aménagement et l'extension des terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés existants.

## **II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

### **II.1- Volumétrie et implantation des constructions**

- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places.
- Les constructions suivantes peuvent être implantées en limite séparative :
  - les constructions mitoyennes à condition de présenter des volumes et aspects équivalents ;
  - les annexes à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 3,5 m et qu'elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade en limite séparative.
- Les autres constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 3 m.
  
- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.
  
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faitage.

Sauf contrainte technique dûment justifiée, la hauteur au faitage:

- des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres au faitage,
- des autres constructions ne doit pas dépasser 10 mètres au faitage,

La hauteur maximale des clôtures est limitée à :

- 1,60 mètres en limite de voirie
- 1,80 mètres en limite séparative.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rue, parcellaire, bâti existant, etc ...). Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse.

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

### **II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :**

Les règles d'implantation définies au chapitre précédent II.1 peuvent ne pas être appliquées pour un projet de construction en continuité d'une construction voisine elle-même ne respectant pas ces règles, à condition de s'implanter avec le même retrait ;

#### **Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :**

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Tous les matériaux destinés à être enduits (moellons, briques, agglo,...) doivent l'être.



Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

#### Façades :

- Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Les documents graphiques du permis de construire ou de la déclaration de travaux présenteront la palette choisie en fonction des prescriptions disponibles en mairie.

#### Toitures :

##### Pour les constructions à usage d'habitation :

- La couverture doit être réalisée en tuiles cuites nuancées et d'aspect provençal.
- Les teintes noire, ardoise et/ou brune sont interdites.
- Leur pente doit être comprise entre 25 et 40% sauf toiture végétalisée.
- Les ouvertures doivent être intégrées à la pente du toit (pas de chien-assis).

##### Pour les constructions à usage d'activité :

- Les toitures terrasses sont autorisées

#### Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Le long des voies publiques, elles seront constituées d'un mur bahut enduit ou en pierres apparentes de 0,60 m, surmonté d'une clôture à claire-voie, grille en fer forgé ou d'un grillage, le tout ne pouvant dépasser 1,60 m.

En limites séparatives, elles seront constituées :

- soit d'un mur bahut enduit ou en pierres apparentes de 0,60 m, surmonté d'une clôture à claire-voie, grille en fer forgé ou d'un grillage, le tout ne pouvant dépasser 1,80 m.
- soit d'un mur plein ne pouvant dépasser 1,80 m

Les couleurs des enduits pour les murs de clôtures seront identiques à celles des façades des bâtiments ou du mur de clôture en continuité. La couleur blanche est interdite aussi bien pour les murs que pour les éléments les surmontant (grillage, grille,...)

#### Haies :

En lisière de la Zone A, des haies composées de végétation locale seront plantées. La hauteur préconisée est de 2,00 m et plus, dans le respect de l'article 672 du Code Civil relatif aux distances minimum légales.

#### Panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique) :

Ils sont autorisés en toitures à condition d'être intégrés à la pente du toit. Ils sont interdits au sol ou sur des structures uniquement dévolues à cet usage.

### **II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

- les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- la haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.
- la plantation ou le semis des espèces inscrites à la 'Liste noire des espèces exotiques au caractère envahissant sur le bassin méditerranéen', disponible en annexe et sur le site internet [www.invmed.fr](http://www.invmed.fr) est prohibée

