

Zone UN

Il s'agit d'espaces inclus dans le tissu urbain occupés par des parcs, boisements, espaces verts divers, qu'il convient de préserver ou mettre en valeur.

Rappel : les dispositions des articles UN 1 à UN 14 s'appliquent en complément des dispositions générales prévues à l'article 5 du titre 1.

Article UN 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction est interdite, quelle qu'en soit la destination autre qu'équipement public.

Article UN 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Uniquement :

Services publics ou d'intérêt collectif

Les services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'entretien des espaces verts visés, ou qu'il s'agisse de constructions ou d'aménagements publics légers destinés à améliorer les conditions de fréquentation du site ou aux loisirs.

Les constructions situées dans les secteurs de bruit identifié

Les constructions situées dans les secteurs de bruit identifiés au voisinage des infrastructures de transports terrestres sous réserve qu'elles respectent les prescriptions acoustiques définies en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit pour chacun de ces secteurs.

Article UN 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Sont interdits les accès directs à la RN 104.

Article UN 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Réseaux publics d'eau

Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Réseaux publics d'électricité

Les installations nouvelles ou branchements seront réalisés en souterrain ou s'intégreront au bâti.

Réseaux publics d'assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

Débit de fuite admissible (validé par le SATESE-DEE et les Services Techniques) :

- 3 litres/seconde pour une surface < 3 hectares.
- 1 litre/seconde/ha pour une surface > 3 hectares.

Article UN 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone UN.

Article UN 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement

Article UN 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative.

Article UN 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UN 9 – L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UN 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale est fixée à 2,50 m sauf pour les installations sportives.

Article UN 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages.

Toitures

- L'emploi de matériaux à caractère provisoire ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (fibrociment, plaques de plastique translucide, carton, etc.) est interdit.

Façades, pignons

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse, etc.) est interdit.
- Les imitations de matériaux tels que faux-bois, fausses briques, ou fausses pierres sont interdites.
- Les couleurs de bardage et huisseries ne peuvent excéder 3 teintes.

Clôtures

- La hauteur totale de toutes les clôtures ne peut dépasser 2,00 m, excepté dans le cas des équipements collectifs sportifs.
- Les murs anciens de qualité doivent être préservés et restaurés.
- Les clôtures doivent être réalisées en harmonie de matériaux avec les constructions principales et doivent s'intégrer au milieu naturel environnant.

- L'utilisation de matériaux provisoires, de palplanches de béton, de claustra de béton, et l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts sont interdites.

Article UN 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article UN 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les arbres de haute tige existants, en bonne santé phytosanitaire, doivent être conservés. Les abattages ne pourront être autorisés que s'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions ou à l'établissement des accès nécessaires.
- Les plantations seront de préférence effectuées avec des essences locales et adaptées aux conditions du sol.
- Un traitement écologique et paysager doit être prévu en cas d'aménagement d'espaces verts (aménagement, réaménagement, gestion).
- Les revêtements de sol utilisés doivent être perméables, sauf impossibilité technique liée aux installations de loisir.
- Les aires de stationnement de plus de 4 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Article UN 14 – Le coefficient d'occupation du sol

Cet article est sans objet dans la zone UN.