

# ZONE UH

## CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Caractère de la zone UH :

Ce secteur correspondant aux parcelles du lotissement de la Butte de Beauterne qui ont fait l'objet d'un permis de lotir et qui restent à urbaniser avec les mêmes caractéristiques paysagères que l'ensemble déjà bâti de la Butte de Beauterne.

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

#### ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- 1.1 - L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, quelle qu'en soit l'importance.
- 1.2 - L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.
- 1.3 - Le stationnement des caravanes isolées sur un terrain et toutes implantations d'habitats précaires et de mobiles homes.
- 1.4 - Les lignes aériennes sur les voies nouvelles de quelque nature que ce soit.
- 1.5 - Les exploitations agricoles.
- 1.6 - Les bâtiments industriels.
- 1.7- Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration.

#### ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'activités compatibles avec l'habitat et à la condition d'être contenu dans le volume de l'habitation.

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

#### ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

#### ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

##### 4.1 - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### 4.2 - Assainissement :

###### 4.2.1 - Eaux usées :

Les réseaux et les raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

## 4.2.2 - Eaux pluviales :

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Pour toutes les constructions nouvelles, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

## 4.3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage public :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée aux réseaux publics d'électricité, et le cas échéant de téléphone, de télédistribution : les branchements et les raccordements aux constructions seront souterrains.

**ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescriptions particulières

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

L'implantation de toute construction ou installation nouvelle doit respecter les servitudes d'alignement appliquées aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. À défaut, aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à créer ou à modifier.

Pour l'implantation des constructions en dehors de la zone agglomérée, un recul minimum de 20 mètres est exigé par rapport aux routes départementales.

**ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 8m minimum des limites séparatives.

En cas de transformation, de réhabilitation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

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

Pas de prescriptions particulières.

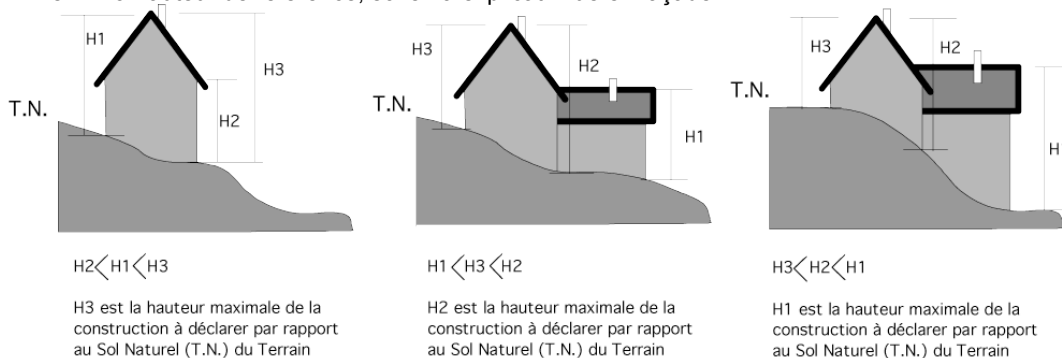
**ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescriptions particulières.

**ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation et d'annexe, hors tout ne peut excéder 7 mètres par rapport au terrain naturel.

Définir la hauteur de référence, schéma explicatif vue en façade :



**ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES**

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, doivent conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages; Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage  
Dans le cadre d'aménagement ou de réhabilitation des bâtiments existants, sont autorisés les matériaux identiques à la construction existante, objet du projet.

Les clôtures constituées de murs pleins de tout type (parpaings, plaques de béton... enduit ou non) sont interdites. Les clôtures seront mixtes et comporteront une haie vive telles que définies dans les annexes paysagères.

**ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

**ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les bois et forêts repérés au plan et classés comme espaces boisés à conserver sont soumis au régime prévu par les articles L130-1 à L130-6 et R130-1 à R130-15 du Code de l'Urbanisme.

**SECTION III - GRENELLE II – OBLIGATIONS IMPOSÉES****ARTICLE UH 14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescriptions particulières

**ARTICLE UH 15 – INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescriptions particulières