

## **ZONE UR - ZONE D'HABITAT RURAL**

### **Caractéristiques de la zone**

Cette zone accueille des constructions et des lotissements à vocation d'habitat péri-urbain et de cultures vivrières.

La zone UR se divise en deux secteurs URa, et URb, autorisant des densités différentes.

La zone URb est une zone partiellement desservie par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées. Elle est destinée à conserver son caractère actuel, essentiellement rural, mais où l'activité agricole n'est pas prédominante : elle peut recevoir un habitat diffus, sous réserve d'équipements suffisants.

### **ARTICLE UR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **☐ Dans les secteurs URa et URb sont interdits :**

- les prospections ou les exploitations de carrières ou de mines,
- les terrassements en déblais et en remblais, avant l'obtention d'un permis de lotir ou de construire,
- plus d'un logement par parcelle,
- les défrichages de la végétation arbustive et arborée, sans l'avis des services compétents,
- les dispositions culturelles risquant d'aggraver les phénomènes d'érosion et de pollution des eaux (labours dans le sens de la pente),
- les lotissements et les constructions à destination industrielle ou artisanale,
- les élevages industriels,
- les constructions et aménagements à destination d'hébergement hôtelier,
- les constructions à destination de bureaux,

### **ARTICLE UR 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES**

#### **☐ Dans les secteurs URa et URb sont autorisés :**

- Les équipements techniques,
- les équipements d'intérêt collectif, publics ou privés, ainsi que les logements nécessaires au bon fonctionnement de ces équipements,
- les cultures et élevages vivriers

#### **☐ Dans les secteurs URa et URb sont autorisés sous conditions :**

- les constructions à destination d'entrepôt à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux,
- les activités définies par la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, à condition d'être liées à l'activité de la zone, et à condition qu'elles soient correctement insonorisées et qu'elles ne produisent pas d'odeur, ni d'émanations nocives susceptibles de gêner le voisinage et qu'elles respectent le règlement territorial relatif à l'hygiène municipale.

#### **☐ Dans les secteurs URa sont autorisés :**

- les lotissements à destination d'habitat,
- un logement par parcelle, y compris sous la forme de constructions pavillonnaires multiples,
- les constructions à destination de commerce,

#### **☐ Dans les secteurs URb sont autorisés sous réserves d'équipements suffisants :**

- les lotissements à destination d'habitat,
- un logement par parcelle, y compris sous la forme de constructions pavillonnaires multiples,
- les constructions à destination de commerce,

### **ARTICLE UR 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

### **ARTICLE UR 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### Eau

##### ➤ En URb :

Toute construction à destination d'habitat, d'équipement ou d'activités doit être raccordée :

- soit au réseau public d'eau, s'il existe à proximité immédiate et s'il est suffisant, dans les conditions techniques prescrites par le règlement du service public de l'eau,
- soit à une installation autonome, non publique, autorisée par le service de gestion des eaux.

### **ARTICLE UR 5 - CARACTÉRISTIQUES DES PARCELLES**

Dans toute opération foncière (lotissement, division, partages successoraux,...), toute nouvelle parcelle n'est constructible que si elle présente :

#### En URa :

- une superficie supérieure ou égale à 25,00 ares,
- un de ses côtés au moins d'une longueur minimale égale à 20,00 mètres.

#### En URb :

- une superficie supérieure ou égale à 50,00 ares,
- un de ses côtés au moins d'une longueur minimale égale à 25,00 mètres.

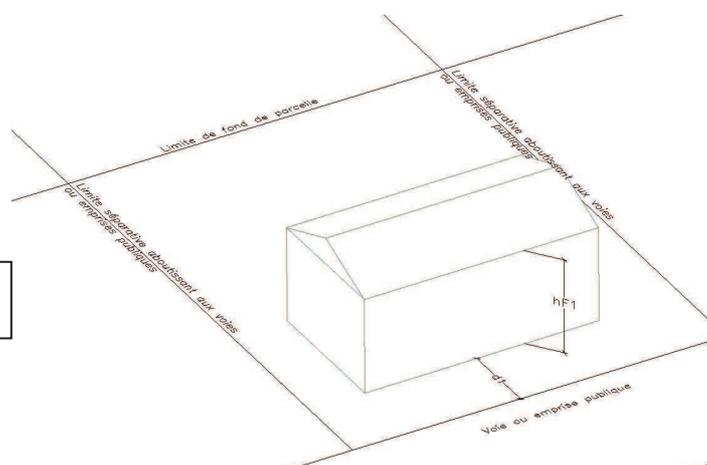
### **ARTICLE UR 6 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ( $h_f$ ) ne doit pas excéder 6,00 m.

La hauteur totale  $h_T$  des constructions à destination d'équipement public et des constructions vernaculaires (farés, cases, etc.) ne doit pas excéder 12m

### **ARTICLE UR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

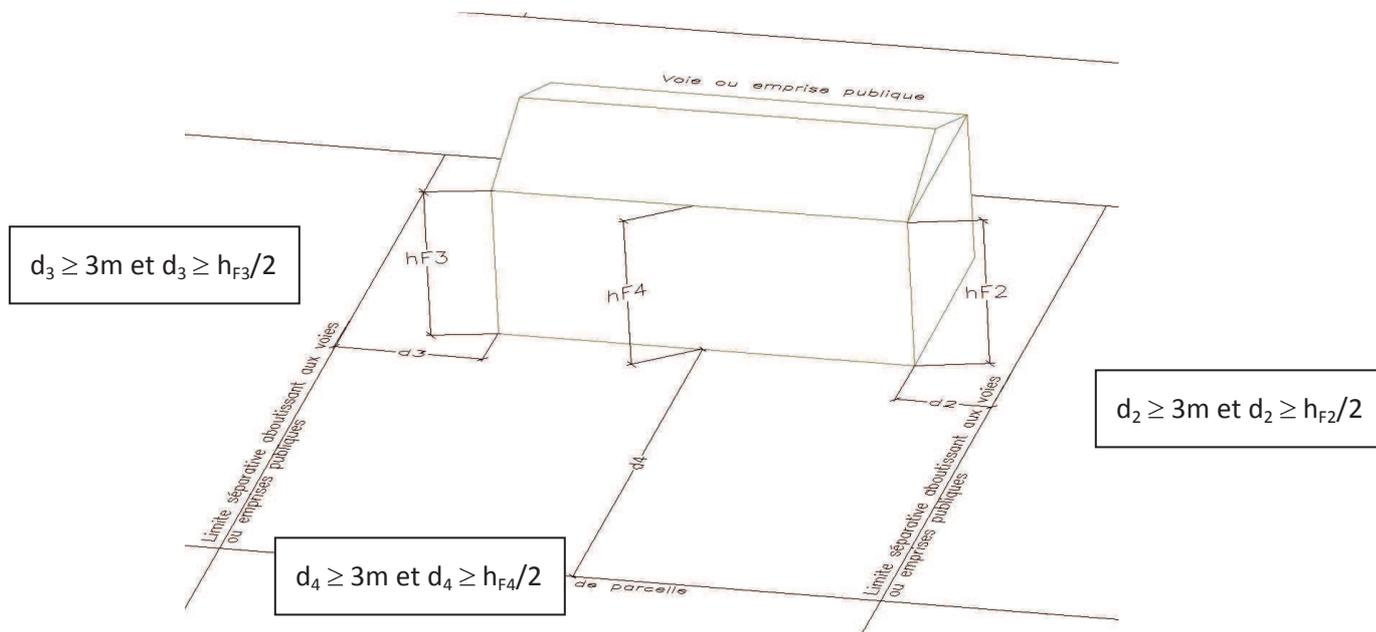
Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites de voies (publiques ou privées) ou d'emprises publiques, au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.



$$d_1 \geq 3\text{m et } d_1 \geq h_{F1}/2$$

### **ARTICLE UR 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites séparatives et de fond de parcelle au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.



### **ARTICLE UR 9 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

### **ARTICLE UR 10 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

en URa

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la superficie de la propriété foncière

en URb

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 15 % de la superficie de la propriété foncière

### **ARTICLE UR 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

### **ARTICLE UR 12 - STATIONNEMENT**

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

### **ARTICLE UR 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

### **ARTICLE UR 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient d'occupation des sols maximum est fixé à

- 0,2 en URa
- 0.1 en URb