

DESCRIPTIF DU BIEN ET URBANISME



- **Zonage PLU** : Parcelle classée UC, quartiers périphériques en développement récent de type pavillonnaire
- Elle est destinée principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités et services nécessaires à la vie de ces quartiers

En zone UC, sont interdits:

- La création d'exploitations agricoles, maraîchères, horticoles et florales.
- La création et l'extension de bâtiments à usage d'activités soumis ou non à la réglementation sur les installations classées, y compris les entrepôts qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Le stationnement isolé de caravane ou habitat léger de loisirs quelle qu'en soit la durée.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- L'installation de camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs.
- Les affouillements ou exhaussements autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés.
- L'ouverture de toute carrière.
- Les chenils et élevages de toute nature.
- Les dépôts et décharges des matériaux de démolition ou de déchets, classés ou non

Constructibilité :

- Implantation par rapport aux limites séparatives : Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en recul par rapport à ces limites. Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, elles devront respecter un retrait minimal par rapport à celle-ci de 0,90 m.
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : sans objet
- Emprise au sol: sans objet
- Hauteur des constructions : 11 m au faitage et 8 m à l'égout de toit ou à l'acrotère

DESCRIPTIF DU BIEN ET URBANISME

Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et/ou installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies publiques et à proximité immédiate des constructions et/ou installations.

Il doit être prévu au moins :

- Pour les constructions à usage d'habitation, une place par logement.
- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, une place de parking par logement.
- pour les bureaux, une place pour 25 m² de SURFACE DE PLANCHER affectée à cet usage
- pour les commerces, une place pour 25 m² de surface de vente.
- pour les hôtels et restaurants, une place par chambre et une place de plus par 5 chambres et pour 10 m² de salle de restaurant.
- pour les bars, discothèques, salles de spectacles, de réunions et établissements de cette nature, une place pour 10 m² de SURFACE DE PLANCHER affectée à ces usages.
- pour les établissements d'enseignement, trois places par classe.
- pour les établissements hospitaliers, foyers logement et maisons d'accueil pour personnes âgées, un place pour 2 lits.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Retrait-gonflement des agiles :

Risque faible dans la commune; Dans le cadre d'une vente en tant que terrain à bâtir (avec bâti à démolir) pour de l'habitation, il n'est donc pas obligatoire de faire réaliser un diagnostic géotechnique