

**ZONE UC**

Zone à vocation principale d'habitat réalisée sous forme de constructions individuelles ou de petits ensembles de faible densité

- **UCt** : secteur réservé aux activités touristiques, balnéaires, sportives et de loisirs

**REGLEMENTATION UC****1. Occupations et utilisations du sol interdites**

- . Constructions ou installations d'activités incompatibles avec l'habitat
- . Installations classées soumises à autorisation ou déclaration incompatibles avec l'habitat
- . Carrières, affouillements et exhaussements non visés à l'article 2
- . Stationnement de caravanes (sauf sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
- . Habitations légères de loisirs
- . Dans les périmètres de protection de Monuments Historiques, les éoliennes

**2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

- . Constructions ou installations de toute nature habitat et activités sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1
- . Affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructures
- . Reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre

**En secteur UCt, sont uniquement autorisés :**

- . Constructions, équipements et aménagements destinés aux activités touristiques, balnéaires et de loisirs y compris le logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement des équipements

**3. Accès et voirie**

- . Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation
- . Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile sans pouvoir être inférieures à 4 mètres.
- . En limite de voie publique, un espace devra être aménagé afin de permettre la collecte des ordures ménagères.

**4. Desserte par les réseaux**

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : raccordement obligatoire au réseau public
- Eaux usées : raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement.
- Eaux pluviales : raccordement au réseau public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Autres réseaux : Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

**5. Superficie minimale des terrains**

- . Pas de règle imposée

**6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En front de mer, les constructions seront implantées à 4 mètres minimum de la limite séparative.

Dans les autres secteurs :

- Alignement ou recul de 4m minimum
- Recul différent autorisé lors de la création de groupes d'habitations et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour toute construction inférieure à 20 m<sup>2</sup> et présentant une hauteur de faîtage égale ou inférieure à 3 m

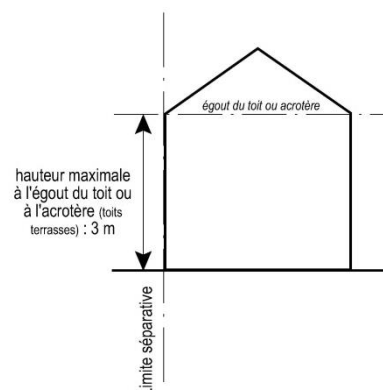
# Zone UC

## 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

(H : hauteur totale du bâtiment)

. Les constructions sont implantées soit :

- à une distance des limites séparatives égale à H/2 avec un minimum de 4 mètres
- en limite séparative si elles respectent le principe ci-contre ou si elles viennent s'adosser à un bâtiment existant en mitoyenneté dont elles ne dépassent pas la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère



Ces dispositions ne s'appliquent pas pour toute construction inférieure à 20 m<sup>2</sup> et présentant une hauteur de faitage égale ou inférieure à 3 m

. Lorsque les éoliennes domestiques sont autorisées, leur mat doit être implanté à 3m minimum de la limite séparative sans que les pales ne puissent jamais déborder sur le terrain voisin. De plus, les fondations du mat doivent se réaliser à 5m minimum de toute autre construction.

## 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

. Pas de règle imposée

## 9. Emprise au sol des constructions

. 35%

. **En secteur UCt** : 50%

## 10. Hauteur maximale des constructions

. 9m au total

. Lorsque les éoliennes domestiques sont autorisées, leur hauteur totale ne doit pas dépasser 12m.

## 11. Aspect extérieur des constructions

. La restauration des constructions locales traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doit respecter le style et les matériaux d'origine.

. **Façades** : Mur enduit ou emploi de matériaux destinés à rester apparents

. **Clôture** :

- Pierre, murs enduits ou grillage doublé d'une haie d'essences locales
- Toute clôture végétale ou en grillage doit être accompagnée d'une bordure.
- Panneaux bétons préfabriqués interdits
- Les palissades en panneaux bois sont autorisées en limites séparatives sauf pour les clôtures sur rue ou en limite d'espace public.
- L'aspect des matériaux devra s'harmoniser avec l'aspect des constructions environnantes.
- Les hauteurs devront s'harmoniser avec les clôtures des constructions voisines ou atteindre au maximum 2 mètres.
- En front de mer, les murs bahuts seront limités à 0.60 mètres de hauteur.
- En cas de clôtures existantes dont la hauteur est supérieure à 2m, la hauteur des portails pourra s'harmoniser avec celle des clôtures

. **Toiture** :

- bâtiment principal : tuiles, ardoises, zinc. Les toits plats sont autorisés.
- extensions : Toiture en harmonie avec le bâtiment principal, toits plats autorisés.
- En secteur UCt, les équipements légers peuvent admettre des matériaux de toiture différents

. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas

. Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine
- Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées...)

**12. Stationnement**

. 2 places de stationnement par logement

. une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements ou services collectifs

*En secteur UCt :*

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques
- Les aires de stationnement seront dimensionnées afin d'accueillir l'intégralité des besoins correspondants aux capacités d'hébergement proposées.

**13. Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

. Pour les aménagements d'ensemble, 10% minimum d'espaces verts communs

**14. Coefficient d'Occupation du Sol**

.0.40