

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AU SECTEUR UBa

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les constructions destinées :

- Δ à l'industrie ;
- à l'exploitation agricole ;
- à l'exploitation forestière.

1.2. Camping et stationnement de caravanes :

- Δ les caravanes isolées ;
- Δ les terrains aménagés de camping et caravanage.

1.3. Les habitations légères de loisirs :

- Δ les habitations légères de loisirs ;
- Δ les parcs résidentiels de loisirs.

1.4. Les installations et travaux divers suivants :

- Δ les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités ;
- Δ les travaux ayant pour effet de détruire les éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage par le symbole *.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les constructions destinées :

- aux annexes et dépendances dans les conditions visées aux articles 9 et 10 ;
- aux équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation ;
- les affouillements et exhaussement des sols de plus de 1 mètre ne seront admis que s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****3.1. Accès**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Pas de prescription.

3.3. Protection des sentiers et chemins

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole  sont protégés afin de conserver leur tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements devront être réalisés en aérien ou en aéro-souterrain.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

4.3. Eaux pluviales

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni à aggraver cet écoulement.

Si la nature du sol le permet, une gestion de l'eau de pluie à la parcelle est obligatoire. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet du surplus devra se faire vers le réseau collecteur.

4.4. Ordures ménagères

Pour toute opération d'habitat collectif ou semi-collectif, un local pour les ordures ménagères y compris de collecte sélective doit être aménagé.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions devront être édifiées en recul de l'alignement des voies automobiles, ce recul sera de 6 mètres au minimum à 9 mètres au maximum.

Pour le secteur UBa, les constructions devront s'implanter à 3 mètres au moins en retrait de l'alignement.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Pour la zone UB uniquement :

La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point située à une distance au moins égale à 3 mètres à compter de cette limite.

7.2. Pour le secteur UBa uniquement :

7.2.1. Pour les limites séparatives aboutissant aux voies :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

7.2.2. Pour les dépendances et les garages isolés :

Toute construction de ce type sera édifiée en limite séparative et devra être accolée au mieux à la dépendance analogue, si elle existe, sur la parcelle voisine de la même zone.

7.2.3. Pour les autres limites séparatives :

Si les constructions ne sont pas implantées sur les limites séparatives de fond de propriété, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les volumes réalisés en dehors de l'enveloppe de la toiture (cheminés, lucarnes, ...).

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière ;
- pour les annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 50 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière ;

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est mesurée à partir du sol existant. Dans le cas d'un terrain pentu, le point le plus haut du terrain naturel dans l'emprise du bâtiment est à prendre en compte jusqu'à l'égout de toiture, ou à l'acrotère.

10.1. Hauteur maximum

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, 7 mètres à l'acrotère et 9 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques.

10.1.2. Pour le secteur UBa uniquement, la hauteur à l'égout de toiture ne devra pas excéder 11 mètres.

10.1.3. La hauteur est limitée à 3 mètres à la faîtière pour les abris de jardins et à 5 mètres à la faîtière pour les annexes et dépendances visés à l'article 2.

Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Toitures

Les toitures, à l'exception des toitures végétalisées, seront à deux pans et devront respecter la coloration de la terre cuite traditionnelle.

Pour les toitures ayant plusieurs pans, les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle. Toutefois, pour les bâtiments dont la toiture est en ardoise, l'aspect et la coloration de l'ardoise traditionnelle est autorisée. Les panneaux solaires ne sont pas concernés par cette règle. Toutefois il conviendra de veiller à leur intégration sur la toiture.

Pour les annexes, la pente des toitures devra être identique à la construction principale. La coloration des toitures devra être identique à celle du volume bâti principal.

11.2. Façades

Le ton général des façades du village est donné par le nuancier de couleur disponible en mairie.

11.3. Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur 0,70 mètre maximum surmontée d'une claire-voie constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale (piliers compris) ne devra pas excéder 1,80 mètre au maximum par rapport au terrain naturel.

Les zones de stockage (cuve de récupération des eaux de pluies) seront dissimulées et placées en arrière du bâtiment.

11.4. Autres

Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

En cas de constructions nouvelles à usage d'habitation, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation de constructions conduisant à la création de logements, il sera créé :

- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100 m² de terrain. Les arbres et arbustes devront être des essences locales.

Les espaces non construits et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être aménagés en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription