

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine moins dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Un secteur Uba est délimité dans les périmètres les plus sensibles où les exigences architecturales sont plus fortes.

Un secteur Ubi est délimité sur les parcelles soumises à un risque inondation, ayant fait l'objet d'une étude spécifique.

Ub

ARTICLE Ub 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier (à l'exception des constructions autorisées à l'article 2).

3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

4 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement des caravanes isolées.

6 - Dans les secteurs soumis à un risque inondation, les exhaussements du sol et la création de sous-sols.

ARTICLE Ub 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

1 - L'édification des clôtures est soumise à une autorisation préalable en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R 421-26 du code de l'urbanisme.

3 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 -Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances..

3 - Les travaux de modification des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que si cela n'augmente pas les nuisances.

4 - Dans le secteur Ubi, toute nouvelle construction à usage d'habitation doit avoir son rez-de-chaussée sur vide sanitaire avec orifices de ventilation à une côte supérieure ou égale à 40 cm de celle de la chaussée de la RD 57 longeant le cours d'eau.

5 – Dans les autres secteurs concernés par le risque inondation, signalés par une trame pointillée sur les documents graphiques, les extensions et les nouvelles constructions sont autorisés sous réserve que toutes dispositions soient prises pour se prémunir contre les inondations.

ARTICLE Ub 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales peuvent, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe. Celle-ci peut imposer certaines conditions, en particulier, un prétraitement approprié. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

III – Electricité, téléphone et autres réseaux :

Les réseaux de distribution nécessaires à l'alimentation et au raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ub 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation doit être suffisante à présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE Ub 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe de la RN 122.

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes et maximum de 8 m.

3 - Des implantations autres que celles prévues aux § 1 et 2 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction en bon état. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut être autorisée.

Ces dispositions peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE Ub 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait en tout point égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

ARTICLE Ub 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE Ub 9

EMPRISE AU SOL

- Dans le cas de constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 50 % de la superficie de la parcelle.

- Dans le cas de commerces, services ou autres activités, il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE Ub 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle ne doit pas excéder 9 m. Pour les constructions collectives et les constructions à usage d'hébergement la hauteur maximale autorisée est de 12 m.

ARTICLE Ub 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1 – Toiture

-En secteur Uba, pour toutes les constructions nouvelles, le matériau utilisé en couverture doit être en ardoise ou en lauze, posé sur une pente minimale de 100 %.

-Dans les autres zones UB sont également autorisés les matériaux plans de teinte ardoisée posés sur des pentes supérieures à 70 %. Ponctuellement les toitures terrasses peuvent être autorisées pour des bâtiments inférieurs à 25 m² de SHOB.

Dans le cas de réfection de toiture couverte en lauze ou en ardoise, la réutilisation du matériau d'origine est obligatoire. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante couverte de manière traditionnelle en terre cuite, l'utilisation du même matériau et de la même pente peut-être autorisé.

Dans le cas où la construction se situe à proximité immédiate d'une construction couverte en terre cuite de teinte rouge vieilli, la couverture dans le même matériau peut être autorisée sous réserve d'adopter la même pente.

L'introduction d'éléments de type serre, capteur, solaire, est admise de préférence au sol, ou sur des volumes secondaires (garages, annexes...). Tout matériau réfléchissant est interdit.

Dans le cadre d'une création architecturale contemporaine ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture de type zinc, cuivre ou similaire, toiture végétalisée...) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et d'une bonne insertion au paysage et à l'environnement.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale, dans les teintes terre beige, gris, gris-beige, gris clair.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les maisons en bois (rondins, madriers) sont interdites, mais les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, colonnades sont interdits. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. Les couleurs claires (blanc, blanc cassé) sont interdites.

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles n'excèdent pas 20 m² et sous réserve qu'elles respectent le rythme de la façade.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 – Menuiseries extérieures

En secteur Uba, seules sont autorisées les menuiseries en bois ou en métal.

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Les couleurs criardes sont interdites ; les couleurs pastels sont privilégiées (gris- gris-bleu , gris-vert, beige...).

4 – Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment limitées à 1,80 m de hauteur. Elles sont constituées

- Soit par des murets dont la hauteur n'excède pas 0,80 m, en pierres apparentes ou en maçonnerie crépie dans la même teinte que le bâtiment, éventuellement doublés par une haie vive,
- soit par des haies vives composées d'une ou plusieurs essences locales, persistantes ou non.
- soit en bois.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

5 – Piscines

Les piscines doivent être enterrées avec les margelles au niveau du terrain naturel.

Les revêtements de bassin doivent être réalisés de couleur beige, bleu foncé, gris foncé ou vert ; la bâche d'hivernage étant de couleur vert foncé. Les plages, margelles et clôtures doivent être réalisées avec des matériaux proches par leur nature, texture et couleur, des matériaux environnants.

ARTICLE Ub 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement pour les logements collectifs et deux places par logement dans le cas de maison individuelle.

ARTICLE Ub 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Les aires de stationnement sont obligatoirement plantées.

ARTICLE Ub 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé