

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UB correspond aux secteurs les plus denses du village et des anciens hameaux les plus proches : zone multifonctionnelle à dominante habitat.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB, sauf stipulations contraires.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - industriel,
 - artisanal,
 - d'entrepôt commercial,
 - agricole.
- Les installations classées* pour la protection de l'environnement.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.
- Les carrières*.
- Le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés, les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes et les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions particulières dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage artisanal sous réserve que les travaux envisagés n'augmentent pas les nuisances pour le voisinage.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

a) ACCES

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (Commune, Département ou Etat).

b) VOIRIE

- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usagers qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

– EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine, peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

– EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

– EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si celui-ci existe.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée. La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette de la construction ou vers les exutoires naturels.

– EAUX DE PISCINES

En application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994, le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

– ELECTRICITE - TELEPHONE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- Sauf indications contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :
 - soit à l'alignement actuel ou futur des voies,
 - soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas réduire le recul existant ou de construire à l'alignement.
- Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris bus, transformateur électrique, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Ces ouvrages pourront être édifiés soit à l'alignement actuel ou futur des voies, soit en retrait, sans distance minimum imposée.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf indication contraire portée au plan :

1) Les constructions implantées à l'alignement des voies :

Elles doivent être édifiées sur au moins une limite séparative.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté, doit être au moins égale à 3 mètres.

2) Constructions implantées en recul par rapport à l'alignement :

Elles doivent être édifiées :

- soit sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s). Dans ce cas, et si sur la parcelle voisine il existe déjà un bâtiment en limite séparative, la construction prévue devra s'implanter sur cette limite dans l'alignement d'au moins une façade du bâtiment existant ;
- soit en recul des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à 3 mètres.

L'aménagement de bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions est admis.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra être inférieure ou égale à celle constatée dans l'îlot bâti sans pouvoir dépasser 9 mètres au total.

Clôtures : - en bordure des voies et emprises publiques : la hauteur des murs pleins ne doit pas excéder 1 mètre.

- en limite séparatives : la hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas augmenter la hauteur après travaux.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer en dehors des voies publiques.

Le nombre de places pourra être imposé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être végétalisés en priorité en utilisant des essences locales.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.