

## **CARACTERE DE LA ZONE**

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

Deux secteurs sont délimités :

- un secteur UBa au contact du bourg ancien.
- Un secteur UBb où les exigences architecturales sont assouplies.

The logo consists of the letters 'UB' in a large, bold, sans-serif font, centered within a rectangular border.

## **ARTICLE UB 1**

## **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **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 liées à l'extension des activités existantes).
- 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.
- 6 – Dans les cônes de vue toute construction et toute plantation susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.
- 7 – Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, repérés aux documents graphiques par une trame zone inondable, sont interdites toutes les occupations et utilisations interdites dans le règlement du PPRi.

## **ARTICLE UB 2**

## **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **I - Rappels :**

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

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## **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 (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) 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 (mise aux normes) 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 des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

4- Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation, les extensions et les nouvelles constructions autorisées par le règlement du PPRi, sous réserve que toutes dispositions soient prises pour se prémunir contre les inondations. La reconstruction après sinistre doit s'accompagner d'une amélioration de la construction pour diminuer le risque (choix des matériaux, relèvement des niveaux habitables).

## **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      **DESSERTER 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.

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 :**

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

### **III - Electricité, téléphone et autres réseaux :**

L'alimentation et le 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 nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et 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 5m et maximum de 10 m par rapport à la limite du domaine public des voies et emprises publiques. En secteur Uba, l'implantation à l'alignement de la voie peut également être autorisée.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante, dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul 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, il n'est pas imposé de marge de recul minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles.

Les dispositions des paragraphes précédents 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 égal en tout point 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 3 m.

## **ARTICLE UB 9**

### **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 50% de la superficie de la parcelle.

## **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 naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. Pour les petits collectifs, le nombre de niveaux ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant 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**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile plate de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs) posée sur des pentes supérieures ou égales à 80 %.

En secteur UBb la tuile courbe posée sur des pentes supérieures ou égales à 35 % peut également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est admise. Les toitures terrasses sont admises à condition de n'être que partielles.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité sous réserve d'être de teinte sombre et de présenter une bonne insertion au paysage et à l'environnement.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

### **2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou avec des produits similaires prêts à l'emploi, en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...) et dans le cas contraire faire apparaître le bandeau d'avant-toit et les encadrements de baies en enduit d'une couleur contrastante.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés sous réserve d'être limités à 30 % des façades. Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans la gamme suivante : ocre, beige, marron clair, terre beige... (voir nuancier en annexe au présent règlement).

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

### **3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de préférence de couleur claire et pastel, comprise dans la gamme des bleus, verts, gris, beige ; les portes de couleur sombre.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

### **4 – Clôtures**

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales, feuillues éventuellement doublée d'un simple grillage à l'intérieur.

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. En cas de mise en place d'une clôture de sécurité en périphérie de la piscine, celle-ci doit être de teinte foncée.

## **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 ouvertes à la circulation publique.

Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction. Dans le cas d'immeuble de logements collectifs, il est demandé une place par logement.

## **ARTICLE UB 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

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.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés.

Les aires de stationnement à l'air libre feront l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant et seront plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

## **ARTICLE UB 14**

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.