

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Zone urbaine d'habitat plus récent que le centre historique, elle comprend notamment les anciennes cités ouvrières (qui du fait de la multiplicité des propriétaires ont perdu leur caractère uniforme), les zones pavillonnaires plus récentes, les zones d'habitat mixte. Insérée dans un environnement paysager de qualité qu'il faudra préserver, l'affectation principale est l'habitat mais les activités commerciales, de services, de bureaux ainsi que leurs dépendances sont possibles.

Elle comprend aussi les secteurs :

UBa d'habitat collectif

UBb réservé aux constructions sanitaires et sociales

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

Les constructions à usage de stationnement de véhicules (silo à voitures) ;

Les constructions agricoles (sauf extension et amélioration de l'existant) ;

Les lotissements d'activités ;

Les caravanes isolées ;

Les exhaussements, affouillements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone;

Le camping, caravanage ;

Les habitations légères de loisirs ;

Les dépôts de véhicules, hors activités commerciales ou professionnelles, de ferraille, de déchets ;

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles visées à l'article UB 2, § 2.3., notamment les carrières.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

2.1. Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L 430.1.c du Code de l'Urbanisme.

2.2. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions de quelque nature que ce soit, sous réserve des conditions fixées au § 2.3. ci-après et des dispositions de l'article UB 1.

2.3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les industries, installations soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises que dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation « habitat » de la zone et à condition que des dispositions soient mises en œuvre pour en diminuer les nuisances. Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.424, comptée à partir du bord extérieur de la chaussée, les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux normes d'isolation acoustiques en vigueur.

SECTION 2 – CONDITION D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3- ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

3.1.1. Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des approches des moyens de lutte contre l'incendie.

3.1.2. 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.

3.1.3. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

3.2. Voirie

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

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

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

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le coffre des compteurs sera placé en limite de propriété et accessible depuis la voie de desserte de la parcelle.

4.2. Eaux usées et eaux pluviales

4.2.1. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public. Toutefois, lors d'impossibilité de se raccorder au réseau collectif, et seulement dans ce cas, un assainissement autonome conforme à la réglementation est autorisé.

4.2.2. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire.

4.3. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

La distance comptée horizontalement du point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Le long de la R.D.424, hors limite d'agglomération, la distance à l'axe de la voie doit être supérieure à 75 m.

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

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 la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres et permettre le cas échéant un accès privatif à la voie publique ou de desserte.

Les constructions existantes non contiguës ne respectant pas les conditions susvisées peuvent être modifiées ou agrandies. Toutefois les agrandissements devront respecter une distance minimale de 4 m. d'implantation les unes par rapport aux autres.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions, mesurée par rapport au sol existant, ne peut excéder 10 mètres, au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans les secteurs UBa et Ubb, la hauteur des bâtiments autorisée est de 15 mètres, par dérogation au règlement de la zone UB.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant, sauf nuisance déclarée, les modifications de constructions existantes d'une hauteur absolue supérieure à 10 mètres, notamment leurs extensions dans le sens du faîtage pourront respecter la hauteur.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites paysages.

Les façades latérales et postérieures, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les matériaux ne présentant pas eux-mêmes un aspect suffisant de finition (agglos, briques creuses) doivent être enduits.

11.2. Toitures

Les toitures seront préférentiellement à 2 pans, l'usage de la tuile de couleur rouge à brun est recommandé mais à distance du centre historique (1 km de l'église) et en dehors du champ de vision des bâtiments historiques, liberté sera laissée à la créativité des architectes.

11.3. Façades

Les volets roulants à caisson extérieur à la façade sont interdits, ceux en haut des fenêtres devront s'intégrer parfaitement à la façade (aspect, couleur)

Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics.

ARTICLE UB 12 –STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, avec un minimum de deux places par appartement.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus. Les arbres d'ornement ne devront pas dépasser 6 mètres de hauteur et avoir une hauteur qui n'entraînera pas de préjudice d'agrément pour les voisins. La plantation d'arbres fruitiers est recommandée, celle des résineux non préconisée.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription