

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh**

### Extrait du rapport de présentation :

*« la zone Uh concerne des hameaux situés dans un environnement d'habitat peu dense, desservis partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer.*

*Cette zone comprend un sous secteur Uha situé aux hameaux du Gauthier et des Ramasses, qui bénéficient d'un assainissement autonome. »*

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article Uh2
- Les constructions à usage agricole lorsqu'elles créent une unité nouvelle d'exploitation.
- Les commerces et bureaux qui constituent des activités de présentation ou de vente directe au public.
- Les installations et travaux divers non compatibles avec la destination de la zone.
- Les parcs résidentiels de loisirs et aires de jeux et sports.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

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

- Les constructions à usage d'activités, soumises ou non à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, leur modification ou extension, les bureaux, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, sont admis dans la mesure où, par leur danger, leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les modifications ou extensions des installations existantes soumises ou non à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs nuisances vis-à-vis de la sécurité, la tranquillité, la salubrité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

Dans les secteurs couverts par la trame graphique « Risque de glissements de terrain », une étude géotechnique sera exigée pour tout projet de construction.

#### Les éléments du paysage à préserver :

Un élément du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7°, une croix monumentale, est repéré au document graphique : la Croix du Brevet.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Uh 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par un accès charretier.
- Pour toute nouvelle construction, les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

#### 2) Voirie :

- Les voies et cheminements figurant au plan sous la légende « itinéraires de randonnée » sont à conserver.
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Uh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### 2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- En l'absence de réseau public, notamment dans le sous secteur Uha, le pétitionnaire devra prévoir un dispositif d'assainissement autonome, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents

### 3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le tènement.

### 4) Télécommunication et électricité :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication et de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

## **ARTICLE Uh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

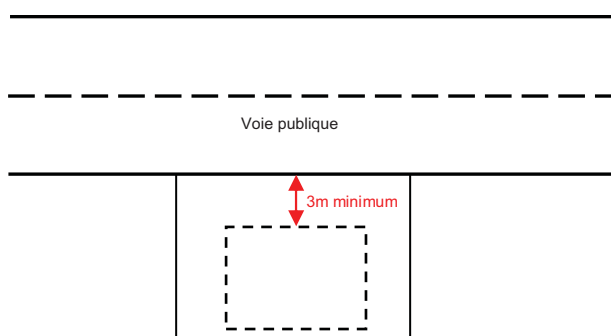
Non réglementé.

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

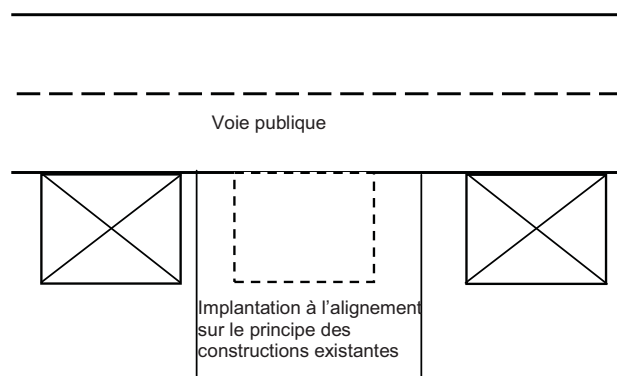
### Règle générale :

Les constructions doivent être implantées, par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, selon les principes suivants :

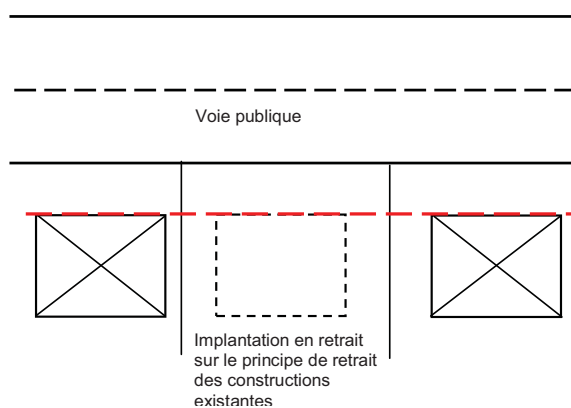
**Cas n°1 :** En cas de construction isolée, l'implantation devra respecter un recul de 3 mètres minimum.



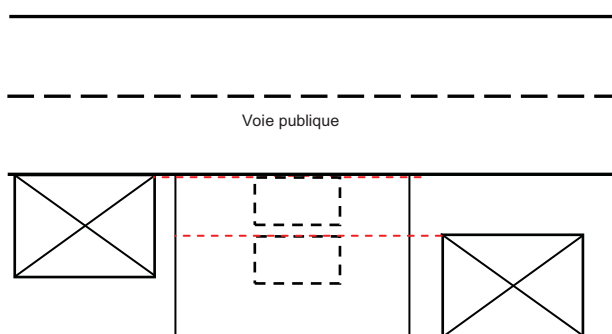
**Cas n°2 :** Dans ce cas, toute nouvelle construction devra s'implanter à l'alignement de la voie, sur le principe d'implantation des constructions voisines existantes.



**Cas n°3 :** Dans ce cas, toute nouvelle construction devra s'implanter en retrait par rapport à la voie, sur le principe d'implantation des constructions voisines existantes.



**Cas n°4 :** Dans ce cas, toute nouvelle construction devra s'implanter sur le principe d'implantation de l'une ou l'autre des constructions voisines existantes.



#### Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle prévue, à condition que l'extension ne réduise pas les reculs existants et qu'elle ne génère pas de problème de visibilité ou de sécurité.
- Pour les équipements et ouvrages publics à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

## **ARTICLE Uh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### Règle générale :

Les constructions doivent être implantées :  
- soit en limite séparative

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction. Celle-ci ne pourra pas être inférieure à 3 mètres.

### Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Pour les constructions s'appuyant sur des bâtiments existants ne respectant pas eux-mêmes la règle prévue, sans pouvoir réduire le recul existant,
- Pour les constructions devant justifier d'une bonne intégration à l'ordonnance générale des bâtiments avoisinants,
- Pour les bâtiments et équipements publics et/ou d'intérêt général.

## **ARTICLE Uh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL**

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles Uh 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

## **ARTICLE Uh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux bâtiments et équipements publics et/ou d'intérêt général.

## **ARTICLE Uh 11 - ASPECT EXTERIEUR**

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes.
- Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes,

orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

- Des dérogations peuvent être admises pour les bâtiments et équipements publics et/ou d'intérêt général.

a) Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène.

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

Des dérogations peuvent être acceptées pour les bâtiments dont la couverture revêt un caractère environnemental.

b) Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couvertures doivent être en harmonie avec leur environnement.

Les couvertures doivent être de teinte allant du rouge au brun, à l'exception des couvertures revêtant un caractère environnemental.

Dans la mesure où ils contribuent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre, les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont autorisés en couverture uniquement et intégrés dans le plan de toiture.

c) Clôtures :

Par délibération du conseil municipal, en date du 08 juin 2009, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 m.

Les clôtures pleines sont interdites au-delà de 0,80 mètre de hauteur.

### **ARTICLE Uh12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'Article Uh3.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m<sup>2</sup>. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 2 places par logement

### **ARTICLE Uh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

#### **Obligation de planter et de réaliser des espaces libres**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales est recommandé (Potentilla, Cotoneaster Franschetti, Eleagnus Ebbingei, Forsythia).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords, y compris les liaisons entre le domaine public et le domaine privé (accès entre le terrain et la voirie)

<b>SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

### **ARTICLE Uh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.