

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

ZONE Ub

Zone centrale et dense du bourg. Les bâtiments sont construits en général en ordre continu.

ARTICLE Ub - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone ou susceptibles de générer des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les constructions à usage agricole, industriel ou d'entrepôts,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes*
- Les carrières
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir

ARTICLE Ub - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes constructions nouvelles, extensions* de l'existant, occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant,
- Les affouillements* ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisées, qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'ils ne perturbent pas l'évacuation des eaux pluviales. Dans tous les cas, leur hauteur est limitée à 2m par rapport au niveau naturel du sol,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage.

ARTICLE Ub -3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE Ub- 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE Ub- 5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ub - 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter aux articles DG-6 et DG-6 bis du Titre I.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions peuvent être édifiées

- soit à l'alignement des voies existantes ou futures
- soit en retrait minimum de 3 mètres de l'alignement des voies, à condition de créer à l'alignement une clôture assurant la continuité du bâti.
- soit en continuité avec le bâti voisin existant si celui-ci est implanté à une distance comprise entre 0 et 3m de l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou pour des raisons de sécurité.

ARTICLE Ub-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative
 - o s'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 4 mètres en limite
 - o ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas la hauteur en limite ne doit pas excéder celle de la construction existante en limite
 - o ou dans le cas de constructions groupées
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Les bassins des piscines devront être implantés à une distance de 2m minimum des limites séparatives.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant ou pour des raisons de sécurité ou dans le cas d'une reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE Ub -8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE Ub -9. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ub -10. HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est limitée à 10 m par rapport au sol naturel. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE Ub -11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG 8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE Ub -12. STATIONNEMENT

Les places de stationnement nécessaires aux besoins des constructions ou des activités devront être réalisées en dehors du domaine public lorsque la structure foncière le permet.

ARTICLE Ub -13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Non règlementé.