

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone d'environ 6,31 hectares correspond à l'urbanisation des lieux dit Cote Rouge et Parayol aux abords du village.

Le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas ces zones.

Au lieu dit Parayrol une orientation d'aménagement annexée au présent règlement définit le principe de voirie et notamment l'accès sur la RD1.

La zone UD est concernée en majorité par le **périmètre de protection des Monuments Historiques**, l'Architecte des Bâtiments de France sera amené à faire appliquer des prescriptions architecturales particulières.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions à usage, industriel, d'entrepôt commercial et agricole.
- 2 - L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolées ou attenants.
- 3 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- 4 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 6 - Les dépôts de véhicules.
- 7 - Les antennes de radiotéléphonie.
- 8 - L'ouverture de carrières

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

1 - Les constructions à usage artisanal ou commercial sous réserve qu'elles ne provoquent pas de nuisances pour l'environnement (nuisances dues aux bruits, poussières, risques d'incendie, odeurs etc...) provoquées par le commerce ou l'activité ou induites par l'existence de ce commerce ou de cette activité et qu'elles soient compatibles avec l'habitat, le voisinage et le caractère résidentiel de la zone.

2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserves qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants du quartier.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Au lieu dit Parayrol une orientation d'aménagement annexée au présent règlement définit l'accès sur la RD1.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE:

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT :

2-1 EAUX USEES :

L'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

2-2 EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :

Dans la mesure du possible, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

En l'absence d'assainissement collectif, pour toutes les constructions, la superficie minimale du terrain devra permettre la réalisation d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur

Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement, la restauration, l'extension mesurée des bâtiments existants.

Cette disposition ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1 – Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul égal au moins à :

- 10 m par rapport à l'axe des voies départementales
- 8 m par rapport à l'axe des autres voies
- 4m par rapport aux emprises publiques.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul par rapport à l'alignement sur la voie publique que le bâtiment existant, à condition que cela ne nuise pas à la sécurité.

3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés dans une bande allant de la limite du domaine public à :

- 10 m par rapport à l'axe des voies départementales
- 8 m par rapport à l'axe des autres voies
- 4m par rapport aux emprises publiques.

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

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant.

3- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m de celle-ci.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

1 - La distance séparant deux bâtiments non contigus à usage d'habitation implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 6 mètres.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL NON REGLEMENTÉ

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions à la sablière, mesurée à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres supers structures exclus ne doit pas excéder 7 mètres.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions, restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager. Dans le cas d'extension, l'architecture originelle des bâtiments devra être respectée.

Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

1 - FACADES

- Les enduits extérieurs seront talochés ou grattés fin et de teinte ocre beige à ocre rosé.
- Les barreaudages métalliques seront droits et sans décor.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les façades bois sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de l'ensemble des façades.

2 - TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles de grande courbure, et leur pente sera comprise entre 30% et 35%.
- Les toitures terrasses ou végétalisées sont autorisées dans la limite où elles ne représentent pas plus de 20% de la superficie de l'ensemble des toitures.

3 - CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murets en support de clôture seront autorisés en bord de voie dans la mesure où ils ne dépassent 1m. Ils pourront être surmontés d'un grillage ou d'une grille de forme simple. Ces murets seront traités en harmonie avec la façade. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m de hauteur.
- En limites latérales, les clôtures pourront, sans dépasser 2 m de hauteur, être identiques à celles en bord de voie, ou seront constituées de grillages sur piquets, ou haies végétales ou murs pleins ou ajourés.
- Les portails d'entrée seront de formes simples.

Dispositions particulières concernant les annexes

Les annexes seront en bois avec toit ou respecteront les règles générales.

Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergies renouvelables

Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité, s'ils sont intégrés dans la toiture.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

1 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

2- AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.

ARTICLE UD 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - ESPACES BOISES CLASSES

NEANT.

2 - AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m² de terrain.

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En cas de division foncière, il sera fait application des dispositions de l'article L. 123-1-11 du Code de l'Urbanisme.

Le C.O.S. applicable est fixé à 0,15.

Le C.O.S. ne s'applique pas aux ouvrages et équipements publics.

ARTICLE UD 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE UD 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

NON REGLEMENTÉ