

II.2 ZONES UB - ZONES URBAINES RESIDENTIELLES

Les règles particulières prévues ci-après s'appliquent exclusivement à la zone concernée. Elles complètent et précisent les règles communes à toutes les zones reprises au titre I et peuvent les remplacer le cas échéant.

Caractéristiques de la zone :

Cette zone est dédiée à de l'habitat et correspond aux secteurs occupés par les constructions à caractère résidentiel, des équipements publics ou privés, des activités économiques et des commerces.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

- les constructions à destination d'exploitation agricole,
- les constructions liées à l'activité minière,
- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage unique d'entrepôt,
- les campings et les caravanings.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

Sont autorisés :

- les constructions à usage d'habitat,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce, compatibles avec la vocation de la zone et d'une superficie maximale de 100,00 m² de SHON,
- les constructions à usage d'artisanat, compatibles avec la vocation de la zone et d'une superficie maximale de 100,00 m² de SHON,
- les constructions à usage d'entrepôt, compatibles avec la vocation de la zone et d'une superficie maximale de 100,00 m² de SHON,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions relatives aux installations classées par la protection de l'environnement, compatibles avec la vocation de la zone,

ARTICLE UB 3 - DESSERTES :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UB 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES PARCELLES :

Dans toute nouvelle opération foncière, pour être constructible et en fonction du type d'assainissement retenu, toute parcelle doit avoir une superficie minimale de :

- 8 ares, si l'assainissement est collectif avec traitement à l'extrémité du réseau,
- 10 ares, si l'assainissement est collectif sans traitement des eaux usées à l'extrémité du réseau ou si l'assainissement est non collectif ; dans les deux cas, une installation de prétraitement et d'épuration des eaux usées domestiques de la construction doit être réalisée.

ARTICLE UB 6 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

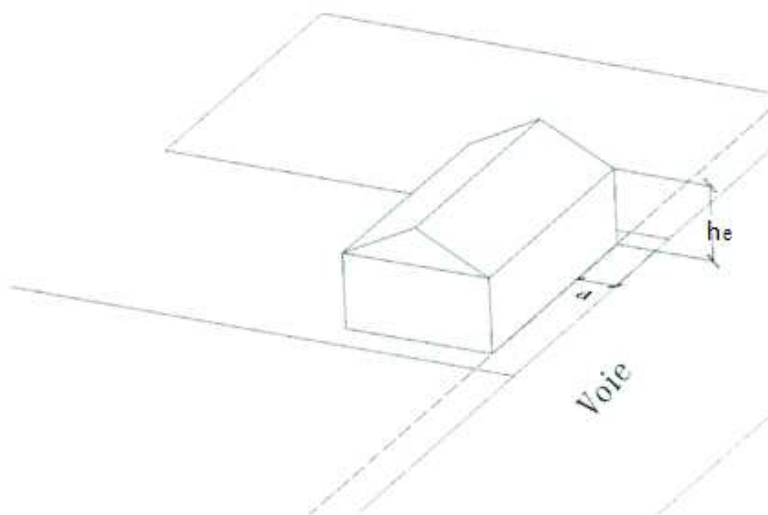
La hauteur h_e des constructions reprises à l'article UB2, exception faite des équipements publics pour lesquels la hauteur de construction n'est pas limitée, ne doit pas excéder 6,00 mètres.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES DE CIRCULATION OUVERTES AU PUBLIC :

Chaque point d'une construction doit être implanté, à l'exception des débords de toiture et des éléments en saillie, à une distance de la limite des voies ouvertes au public au moins égale à la moitié de la hauteur, h_e de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres.

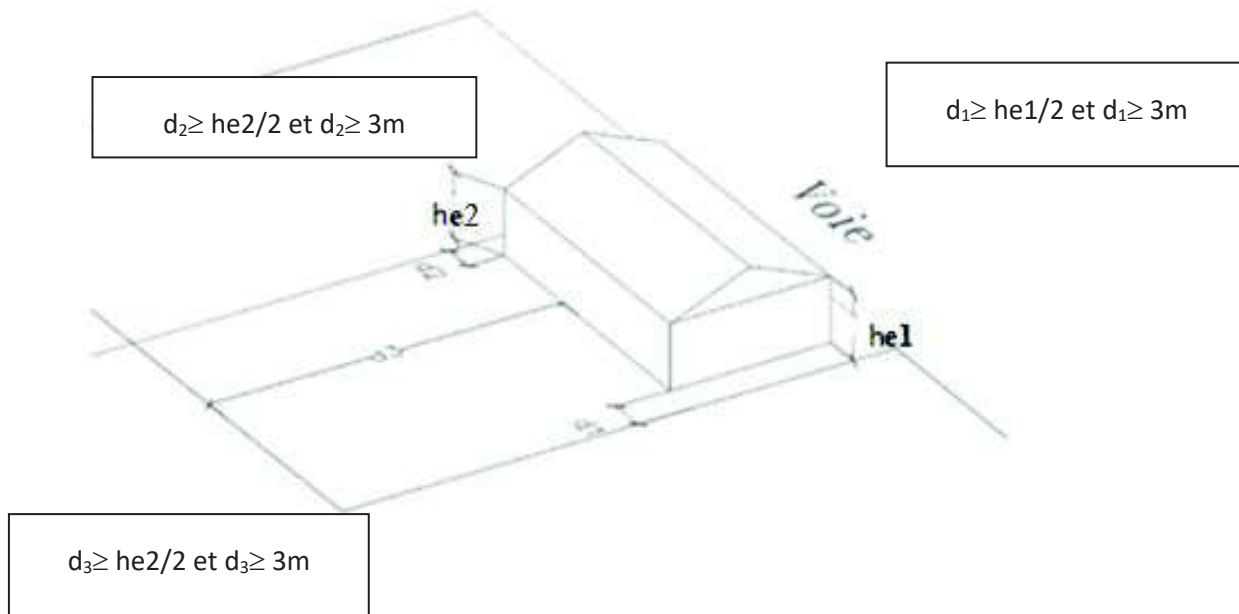
Lorsque le terrain a plus de 20 % de pente, Les garages ou carports dont la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,00 mètres peuvent être implantés à l'alignement ou à moins de 3,00 mètres de l'alignement sur voie, excepté s'il s'agit de l'alignement donnant sur la RT1.

$$d \geq h_e/2 \text{ et } d \geq 3\text{m}$$



ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture et des éléments en saillie, doit être situé à une distance des limites séparatives aboutissant aux voies et des limites de fond de parcelle au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres.

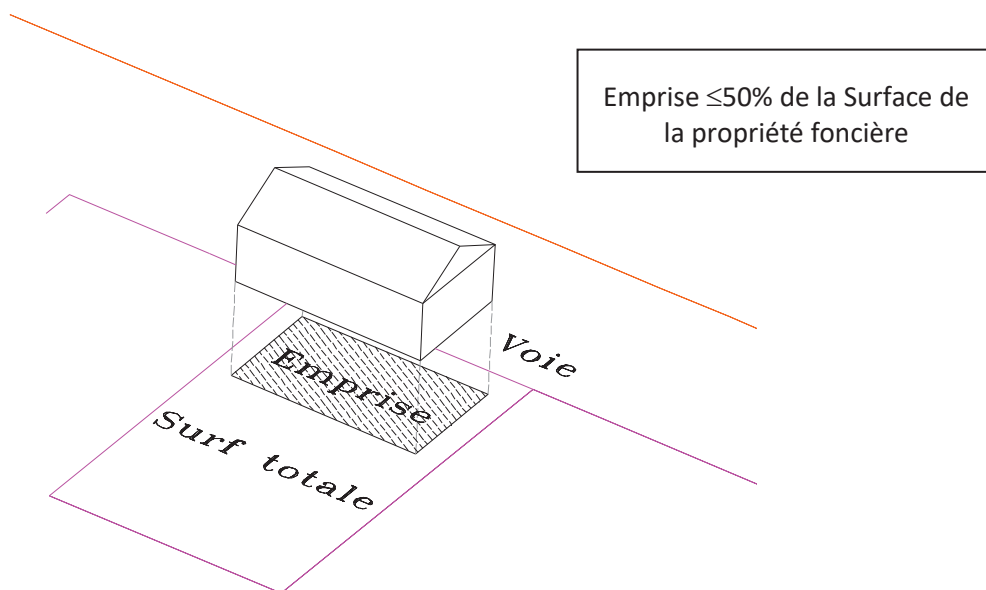


ARTICLE UB 9 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UB 10 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

L'empreinte au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50 % de la superficie de la propriété foncière.



ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

Tous les équipements techniques des bâtiments doivent être incorporés dans la construction sauf impossibilité technique. Les éléments techniques indispensables, tels les climatiseurs, situés en façade principale seront intégrés à la construction et/ou masqués par un habillage esthétique. Sur les autres façades, les éléments techniques seront disposés de façon à réaliser une uniformité et à éviter la dispersion (alignement et regroupement des appareils.)

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Le coefficient d'occupation des sols maximum est fixé à 0,5.