

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Caractère de la zone

La zone **UH** correspond aux différents hameaux de la commune.

La zone UH comprend un secteur UHa qui correspond au hameau de Notre-Dame.

ARTICLE UH1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UH2.

ARTICLE UH2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'aménagement et la réfection des constructions existantes à usage d'habitation à l'approbation du PLU, à condition de s'inscrire dans la limite des volumes existants.

À l'exception du secteur UHa, l'aménagement des patios sont autorisés ainsi que la réalisation d'annexes non closes dans la limite d'une seule extension de 30 m² par unité foncière et à condition de ne pas dénaturer le caractère patrimonial et architectural des hameaux.

Les ouvrages techniques divers à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UH3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Aux intersections de deux voies, les aménagements doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

ARTICLE UH4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

4.2 - Assainissement

4.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Dans les secteurs desservis ou prévus desservis par un réseau d'assainissement collectif tels que délimités dans les annexes sanitaires, tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.

Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus...

Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

$$\text{Volume } V = 100 \text{ L} \times \text{nombre de m}^2 \text{ imperméabilisés.}$$

Cette formule pourra être adaptée en fonction des études hydrauliques réalisées sur le terrain, notamment au titre de la loi sur l'eau.

La création de cet ouvrage n'est pas obligatoire :

- à l'intérieur des lots à bâtir d'un lotissement approuvé, sauf mention contraire dans le règlement ou le programme des travaux, lorsque ce programme a fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau ;
- pour des travaux dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50m² sur des terrains bâtis. Pour le calcul de ce seuil sont pris en compte l'ensemble des travaux réalisés depuis la modification du PLU.
- pour les piscines non couvertes

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En cas d'insuffisance du réseau pluvial, le projet pourra être refusé.

4.3 - Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

ARTICLE UH 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Les constructions pourront être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait avec un recul minimum d'un mètre. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des locaux ou patios existants.

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

Les constructions pourront être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait avec un recul minimum d'un mètre.

Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des locaux ou patios existants.

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

En zone UH et dans le secteur UHa, la hauteur ne peut excéder la hauteur des bâtiments existants.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11.1. En UH

Les couvertures

Les toitures seront à pans et comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %, ou identiques à l'existant. Dans ce cas, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal, romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les constructions devront obligatoirement prévoir un double rang de génoises, assemblé de manière traditionnelle, et des descentes pluviales, chenaux et gouttières d'aspect zinc ou cuivre. Les dauphins de gouttières devront être réalisés avec des matériaux durs, type fonte. L'utilisation de génoises préfabriquées est interdite.

Les souches des cheminées doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation et réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop importantes.

L'intégration des climatiseurs sera étudiée de manière à ne pas être visible à partir de la voirie. Une seule antenne de télévision extérieure sera autorisée par construction. Elle se situera en recul de plus de 3m par rapport à l'aplomb des façades. Les paraboles devront être adossées à un ouvrage en toiture pour minimiser leur impact visuel. Les panneaux solaires seront autorisés sur les toitures, soit apposés, soit intégrés, mais devront présenter un recul d'un mètre par rapport à l'égout du toit.

Les façades

Elles doivent être réalisées ou revêtues avec des matériaux identiques à ceux existants dans l'ensemble de la zone.

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des différents composants des ouvrages devra respecter la palette de couleurs déposée à la Mairie. Il est recommandé que la coloration des façades corresponde à un séquençage lié au parcellaire. Une bande de séparation de couleur blanche pourra être apposé entre deux couleurs.

Les menuiseries et les volets doivent être de type « traditionnel » (persiennes ou plein). Les volets roulants sont interdits sur les façades donnant sur rue. Les dimensions et proportions des balcons et des ouvertures, doivent respecter ceux existants dans la zone.

Les clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vue sont interdits.

Les portails seront de formes simples, d'aspect métal ou d'aspect bois ; les coffrets et boîtes aux lettres seront incorporés dans le mur de clôture.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotté fin, pourront être autorisés. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.

Divers

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions, les postes électriques doivent être intégrés à l'ensemble des constructions avoisinantes et harmonisés dans le choix des matériaux et des revêtements à ces constructions. Ils doivent être aussi peu visibles que possibles.

Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables devra être privilégiée (géothermie, pompes à chaleur, chauffage à bois, eau chaude solaire notamment...) Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudié de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

11.2. En zone UHa

Les couvertures

Les toitures seront à pans et comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %, identiques à l'existant. Dans ce cas, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal, romanes présentant un aspect vieilli, identique à l'existant. Les panneaux solaires sont interdits.

Les constructions devront obligatoirement conserver les génoises à l'identique du bâti existant.

Les souches des cheminées doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation et réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop importantes.

L'intégration des climatiseurs et des paraboles sera étudiée de manière à ne pas être visible à partir de la voirie. Les éléments techniques sont interdits en façade.

Les façades

Elles doivent être réalisées avec des pierres ou appareillages de pierre identiques à l'existant. Les enduits sont proscrits.

Les ouvertures

Les proportions devront respecter l'architecture du hameau.

Les volets roulants sont interdits.

Les coloris des menuiseries extérieures seront identiques à l'existant.

Les clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Leur conception sera soumise à l'avis de l'architecte de la commune, leur détail sera donc joint à la demande d'autorisation. Les pierres et l'appareillage utilisés pour les clôtures seront identiques à l'existant.

Les brise-vue sont interdits.

Les portails seront de formes simples, d'aspect métal ou d'aspect bois ; les coffrets et boîtes aux lettres seront incorporés dans le mur de clôture.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotté fin, pourront être autorisés. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.

Divers

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions, les postes électriques doivent être intégrés à l'ensemble des constructions avoisinantes et harmonisés dans le choix des matériaux et des revêtements à ces constructions. Ils doivent être aussi peu visibles que possibles.

Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables devra être privilégiée (géothermie, pompes à chaleur, chauffage à bois, eau chaude solaire notamment...) Toutefois, la mise en place des équipements nécessaires doit être étudié de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

ARTICLE UH 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UH 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction doivent être traités et plantés.

Dans le cas de recul sur l'alignement, les marges de recul doivent être aménagées en espace vert ou en place planté par des arbres de haute tige

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet