

zone U

La zone U correspond aux quatre zones urbaines existantes, destinées à accueillir l'ensemble des logements, des services et des équipements, ainsi que les bâtiments agricoles ou artisanaux si cela se présentait.

Elle comprend un secteur Up à protéger et inconstructible en application de l'article L 123.1.9° du Code de l'Urbanisme (La Foux) et un secteur Ui soumis à des prescriptions spécifiques en raison d'un léger risque d'inondation par le ravin de Champ Brunet.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :****1 - Rappels :**

1.1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

1.2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Pourront être autorisées, les occupations et utilisations du sols autres que celles interdites à l'article 2 ci-dessous.

Dans le secteur Ui, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres des berges du ravin de Champ Brunet et être réalisées sur vide sanitaire

3 - Pourront également être autorisées sous conditions :

- les installations classées complémentaires à l'habitat, notamment celles à usage d'activités, de services, de commerces ou d'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**1 - Rappel :**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Sont interdits :

2.1 - Les constructions à usage d'habitation, même de caractère provisoire, en bois;

2.2 - Les installations classées autres que celles prévues à l'article U 1.3;

2.3 - Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs, sauf opération d'ensemble concertée;

2.4 - Les terrains de caravaning;

2.5 - Les terrains de camping;

2.6 - Les carrières.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin.

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1 - Eau :

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

2 - Assainissement :

a - eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Dans le cas où il n'existe pas de réseau collectif proche de la construction et où le raccordement s'avérerait techniquement impossible, des dispositions provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées par l'administration et en accord avec les services techniques compétents.

Le raccordement futur au réseau collectif devra rester possible. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

b - eaux pluviales :

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau séparatif existant ou futur.

3 - Téléphone - Electricité :

Ces réseaux seront ensevelis pour les lotissements.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE :

L'unité foncière, pour être constructible, devra avoir des caractéristiques (superficie, forme, topographie) qui permettent l'installation d'un système d'assainissement individuel dans des conditions satisfaisantes si celui-ci est nécessaire. Cette installation devra être conçue pour permettre un raccordement ultérieur au réseau collectif.

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

Les constructions devront être implantées aux distances minimales suivantes:

a - le long de la R.N.85:

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public, 7 mètres du bord de chaussée. Toutefois, ce recul pourra être adapté en cas d'impossibilité technique liée à une topographie particulière;
- pour les constructions à usage d'habitation, 35 mètres de l'axe de la chaussée;
- pour les autres constructions, 25 mètres de l'axe de la chaussée;

b - Le long de la V.C. 1 et de la R.D. 911:

- 6 mètres de l'alignement;

c - le long des autres voies:

- 2 mètres de l'alignement. Toutefois, l'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons d'unité urbaine. D'autre part, l'implantation de la construction ne devra pas faire d'obstacle :

- à la réalisation des aires de stationnement qui lui sont nécessaires;
- à la visibilité sur les voies de desserte.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions pourront s'implanter en limite séparative lorsque leur hauteur au faîtage n'excédera pas 7 m ou qu'une construction existe en limite séparative sur le fonds voisin, de hauteur similaire.

Dans les autres cas, elle devra respecter une distance de ces limites au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 m.

Dans les lotissements et ensembles d'habitations, le plan de masse pourra prévoir d'autres dispositions.

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

Les annexes (garage, remises, ateliers) seront de préférence accolées au bâtiment principal.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL :

Néant.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 m à l'égout ou pourra s'harmoniser avec les constructions environnantes. La hauteur est calculée depuis le terrain naturel situé à l'aplomb de l'égout. Les ouvrages publics (château d'eau, ligne E.D.F., etc...) ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du village existant.

Les éléments architecturaux caractéristiques du patrimoine traditionnel seront maintenus et mis en valeur. La volumétrie, la pente et les matériaux des toits, les ouvertures devront respecter la morphologie et l'aspect traditionnels - se reporter aux prescriptions:

- Les constructions à usage d'habitat ou hôtelier devront comporter des toitures recouvertes de tuiles, éventuellement sur support éverite;
- Les appareillages et décorations fictives de pierres taillées géométriques et non locales sont interdits;
- Les balcons éventuels seront incorporés dans la masse et non construits en dalles isolées;
- Les barraudages métalliques de toutes natures seront verticaux;
- Les seules couleurs autorisées pour les volets sont les marrons, gris, ocres, verts, blanc ou le bois naturel;
- les parties annexes (garages, abri de jardin, ...) seront traitées de la même manière que le bâtiment principal;
- Les remblais ou déblais et tout mouvement de terrain sont interdits;
- Les clôtures éventuelles sont constituées :
 - soit par des murs en maçonnerie ou en pierre d'un minimum de 1,20 mètres;
 - soit par des haies végétales variées dissimulant le cas échéant un grillage;
 - les murs bahut sont interdits.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies de circulation. Il ne devra pas entraîner des terrassements, ni des voiries sur des parcelles individuelles. Il se fera au plus près de l'accès.

ARTICLE U 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS :

1 - Plantations existantes :

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

2 - Les parkings publics seront plantés à raison d'un arbre pour trois emplacements.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :**

Néant.

ARTICLE U 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Néant.