



CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB constitue la zone d'extension de l'urbanisation ancienne du village et les secteurs les plus récents d'urbanisation. La zone UBa est identique à la zone UB mais située en secteur exposé aux éboulements et chutes de blocs à risque modéré.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE U.B. 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en U.B.2.
- Les campings et les caravanings, et le stationnement des caravanes
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillement et exhaussement des sols.
- Les habitations légères de loisirs visées à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à l'accueil visé à l'article R 444.3b dudit Code

ARTICLE U.B.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- La modernisation des installations classée existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U.B. 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement).

ARTICLE U.B. 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eau pluviale

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UBa : les eaux de ruissellement seront collectées et évacuées vers un exutoire naturel ou un réseau d'évacuation.

ARTICLE U.B. 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

UBa : les murs de soutènement sont à entretenir très soigneusement, voir à renforcer. Ils devront être équipés d'un drainage efficace.

ARTICLE U.B. 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées doivent respecter les limites d'implantation des constructions voisines existantes par rapport aux voies et aux emprises publiques.

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE U.B. 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Si la construction n'est pas sur une limite séparative, la distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite, doit être au moins égale au tiers de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3.50 m de hauteur hors tout.

Dans tous les cas, les constructions ou installations seront soumises à l'avis du service spécial de défense contre les eaux.

ARTICLE U.B. 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale aux 2/3 des hauteurs des deux constructions. Cette distance est réduite de moitié pour les constructions en vis à vis qui ne comportent pas de pièces habitables.

En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE U.B. 9 – EMPRISE AU SOL NEANT

ARTICLE U.B. 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UB a : le projet devra s'adapter par différents niveaux à la pente en limitant les terrassements au minimum avec un soutènement efficace.

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas une fois et demie la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 3/2 L$).

Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 8 mètres (exception faite des ouvrages techniques publics) à l'égout.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE U.B. 11 – ASPECT EXTERIEUR

1) LES FORMES

a) Les toitures seront en pente 30 %

La direction du faîtage principal sera soit parallèle à l'alignement de la rue, soit perpendiculaire à l'axe de pente du terrain.

b) Ouvertures

Les ouvertures anciennes doivent conserver leurs dimensions.

Les ouvertures nouvelles auront une forme dominante verticale (forme rectangulaire plus haute que large), les formes à dominantes horizontales sont interdites.

2) MATERIAUX

a) Les façades seront soit de pierre apparente calcaire, soit recouvertes d'un enduit taloché.

Les effets rustiques ou les projections mécaniques d'enduits « type tyrolienne » sont interdits.

b) Les revêtements de sol extérieurs doivent être en pierre du pays ou en produits cuits.

c) Les toitures doivent être en tuiles canal rouge ou assimilées.

d) Les fermetures seront constituées de volets à lames verticales (volet « à la catalane ») et peints (non vernis).

Les menuiseries seront obligatoirement en bois.

Le barreaudage des ouvertures ou des garde-corps doit être simple, en fer rond ou torsadé, vertical et de teinte sombre.

e) Les enseignes doivent faire l'objet d'une étude détaillée jointe à la demande de permis de construire. Les lettres ou dessins en matière plastique en relief et de couleur vive, ainsi que les enseignes multicolores ou brillantes (aluminium) sont proscrites.

f) Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau doivent être en zinc.

3) LES COULEURS

Les couleurs dominantes des constructions seront ocres, beiges ou roses (couleurs des terres naturelles).

Les couleurs vives, blanches ou très claires sont interdites.

Les volets seront de préférence de tonalité verte (bronze, olive ou clair acide) ou en brun (chamois, ocre jaune, ocre rouge, brun délavé...).

4) LES CLOTURES

La hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder 1,30 mètres.

La hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 1,8 mètres.

Si les clôtures sont établies sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,80 mètres au-dessus du sol.

5) LES INSTALLATIONS PARTICULIERES destinées aux économies d'énergie (capteurs solaires, verrières, vérandas...) sont autorisées sous réserve d'être intégrées harmonieusement aux constructions (pentes, matériaux, couleurs, proportions...)

ARTICLE U.B. 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les entreprises artisanales et commerciales, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 25m² de surface de vente.

Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins une place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 10m² de salle de restaurant.

Pour les bureaux : il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 50m² de plancher de bureaux.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle, ou sur tout autre terrain. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur sera tenu quitte de ses obligations lorsqu'il sera fait application de l'article L 421-3 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas ; être égal au nombre d'unités de logements.

ARTICLE U.B. 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non constructibles doivent être plantés.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D’UTILISATION DU SOL

ARTICLE U.B. 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone UB est fixé à 0,40.

Il n’est pas fixé de C.O.S. pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE U.B. 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL
NEANT**