Les accès doivent être réalisés de manière à permettre le stationnement de 2 véhicules sur un espace privé non clos directement accessible depuis la voie publique. Cet espace de stationnement présentera les dimensions minimum suivantes : 5,5 m de profondeur par 6,0 m de largeur.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions comportant plus de trois logements.

VOIRIE

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- L'emprise minimum de la chaussée est de 3 mètres, hors bande réservée au stationnement. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

ARTICLE Ua 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

EAU
Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT
Eaux usées
Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à la réglementation en vigueur pour gérer les eaux de ruissellement générées par son opération.

AUTRES RESEAUX
Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.
Les logettes de desserte et de comptage doivent être intégrées aux murs et clôtures.

ARTICLE Ua 5 – Caractéristiques des terrains
. Sans objet.

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique, les constructions **doivent s'implanter à un mètre de l'alignement** des voies et places publiques.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Pour des raisons tenant à la configuration du site. Les extensions et annexes doivent toutefois être implantées en continuité des constructions existantes.
- Constructions et ouvrages de faible importance, réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Dans ces cas-là, la construction pourra être implantée à l'alignement ou en recul maximum de 2 mètres.

ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions **doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.**

ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes de la construction doivent être accolées ou intégrées au volume principal de la construction, sauf en cas d'impossibilité technique ou architecturale justifiées.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE Ua I0 - Hauteur maximale des constructions

Sur l'ensemble de la zone, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder **10** mètres. Pour les annexes la hauteur à l'égout du toit est limitée à 3,50 mètres.

La hauteur des clôtures est limitée **à 1,60 m**.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

ARTICLE Ua 11 - **Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Se reporter au Titre VII – Article 11 commun à l'ensemble des zones

ARTICLE Ua 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, selon les normes suivantes :

- Habitation : 1 emplacement par logement et 2 places pour une surface de plancher supérieure à 100m².
  Pour les constructions à usage de logements locatifs financés par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L.151-35 du code de l'urbanisme.
- Commerce : 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente
- Bureaux : 1 emplacement pour 30 m² de surface de planchers
- Artisanat : 1 emplacement pour 25 m2 de Surface de Planchers
- Restaurant : 1emplacement pour 10 m² de salle de restaurant
- Hôtel : 1 emplacement pour 2 chambres. Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel – restaurant.
- Salle de réunion et de spectacle : 1 emplacement pour 10 places

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les dimensions minimales d'une place de stationnement seront de 2,5 m de large par 5 m de long.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE Ua 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur la dite limite de façon à assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques sera obligatoirement accompagnée de la réalisation d'un écran végétal permettant son intégration paysagère.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - Coefficient d'occupation des sols
Sans objet.

ARTICLE Ua 15 – Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Ua 16 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

ZONE Ub

La zone Ub correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

La zone Ub correspond à l'extension du centre de village. Elle permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, etc.).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les zones Ub sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les constructions à destination d'activités d'industrie,
- Les constructions à destination d'activités agricoles ou forestières,
- Les constructions à destination d'entrepôts,
- Les parcs de loisirs, parcs d'attractions,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration, en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les zones Ub sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :
- Les constructions à usage d'activités artisanales et commerciales sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectifs (voirie, réseaux divers, transports collectifs…) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les climatiseurs et pompes à chaleur à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisance ou de risque pour les biens et personnes du voisinage ;

SECTION II - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES
- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celles 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.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les accès doivent être réalisés de manière à permettre le stationnement de 2 véhicules sur un espace privé non clos directement accessible depuis la voie publique. Cet espace de stationnement présentera les dimensions minimum suivantes : 5,5 m de profondeur par 6,0 m de largeur.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions comportant plus de trois logements.

VOIRIE

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- L'emprise minimum de la chaussée est de 3 mètres, hors bande réservée au stationnement. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules et notamment ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

EAU

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à la réglementation en vigueur pour gérer les eaux de ruissellement générées par son opération.

AUTRES RESEAUX

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.
Les logettes de desserte et de comptage doivent être intégrées aux murs et clôtures.

ARTICLE Ub 5 – Caractéristiques des terrains

. Sans objet.

ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique, les constructions **seront implantées à l'alignement ou avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement** des voies et places publiques.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Constructions et ouvrages de faible importance, réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Dans ces cas-là, la construction pourra être implantée à l'alignement ou en recul maximum de 5 mètres.

ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions **peuvent s'implanter en limite séparative ou au minimum à 3 mètres.**

ARTICLE Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE Ub l0 - Hauteur maximale des constructions

Sur l'ensemble de la zone, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 10 mètres. Pour les annexes la hauteur à l'égout du toit est limitée à 3,50 mètres. La hauteur des clôtures est limitée **à 1,60 m**.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

ARTICLE Ub 11 - **Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**
Se reporter au Titre VII – Article 11 commun à l'ensemble des zones

ARTICLE Ub 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, selon les normes suivantes :

- Habitation : 1 emplacement par logement et 2 places pour une surface de planchers supérieure à 100m².
  Pour les constructions à usage de logements locatifs financés par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.
- Commerce : 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente
- Bureaux : 1 emplacement pour 30 m² de Surface de Planchers
- Artisanat : 1 emplacement pour 25 m2 de Surface de Planchers
- Restaurant : 1emplacement pour 10 m² de salle de restaurant
- Hôtel : 1 emplacement pour 2 chambres. Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel – restaurant.
- Salle de réunion et de spectacle : 1 emplacement pour 10 places

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les dimensions minimales d'une place de stationnement seront de 2,5 m de large par 5 m de long.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

ARTICLE Ub 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront obligatoirement intégrer des espaces communs aménagés et plantés (cheminements piétonniers, pistes cyclables, mails plantés, jardins, etc…).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur la dite limite de façon à assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques sera obligatoirement accompagnée de la réalisation d'un écran végétal permettant son intégration paysagère.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - Coefficient d'occupation des sols
. Sans objet.

ARTICLE Ub 15 – Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Ub 16 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.