

## La zone Ub

La zone Ub correspond au bâti ancien aggloméré des hameaux principaux de la commune : Le Drevet, Le Buisson, Nurieux et Loye.

Il s'agit de secteurs à dominante résidentielle dans lesquels existent quelques activités économiques (artisanat, agriculture, activités touristiques).

### SOUS-SECTEURS

La zone Ub comprend un secteur **Ubj** correspondant aux jardins associés au couvent du Drevet.

### PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ub est concernée par :

- du **patrimoine bâti** à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- des **éléments et espaces naturels** à préserver, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- des secteurs concernés par **des restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**



## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub

### CHAPITRE Ub1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

#### ARTICLE Ub1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

##### 1.1.1 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Les exploitations agricoles ou forestières
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs\*
  - les habitations légères de loisirs \*
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
  - les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération...)

Dans le secteur Ubj, toutes les constructions, non mentionnées à l'article 1.1.2 suivant sont interdites.

##### 1.1.2 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- La construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation
- Dans le secteur Ubj, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, sont autorisées les annexes à l'habitation (de type cabane et abris de jardin) d'une emprise au sol maximale de 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3 mètres.

### CHAPITRE Ub2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### ARTICLE Ub2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### 2.1.1. HAUTEUR\* :

###### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Pour l'aménagement ou l'extension\* des constructions existantes dépassant la hauteur définie ci-dessus, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer à l'environnement existant.

**2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\***

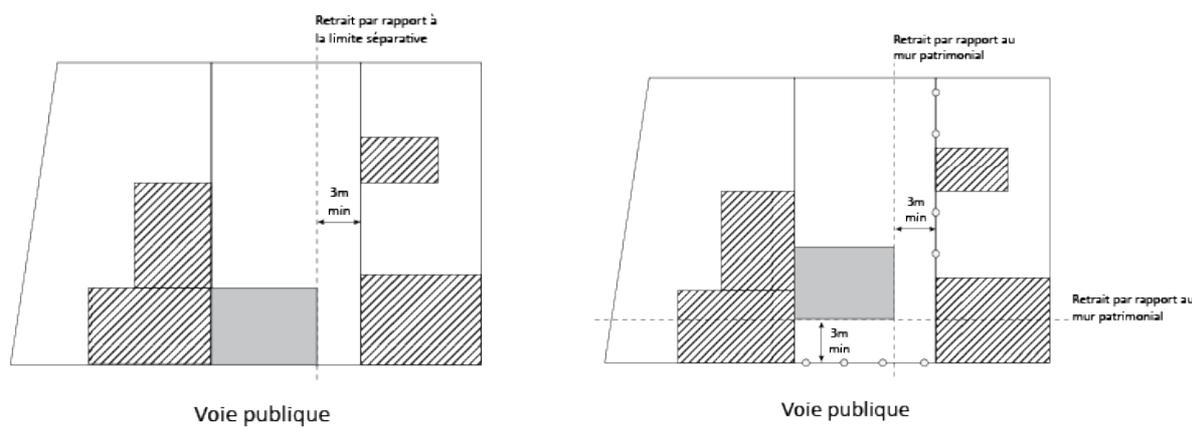
**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**Par rapport aux voies et emprises publiques**, toute construction doit être implantée soit :

- à l'alignement\* sur au moins une voie
- en retrait de l'alignement d'au moins 3 mètres, uniquement si le tènement est bordé par un mur en pierre identifié sur le plan de zonage et situé en bordure de l'emprise publique

**Par rapport limites séparatives**, toute construction doit être implantée:

- sur au moins une limite séparative\* latérale (ordre continu ou semi-continu)
- en cas de retrait par rapport à la limite séparative\*, celui-ci doit être au minimum de 3 mètres
- à plus de 3 mètres d'un mur à caractère patrimonial identifié sur le plan de zonage



**Illustrations dépourvues de caractère contraignant (art.R151-11)**

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Pour les extensions\* et les annexes\* (piscines y compris) l'implantation sur une limite séparative\* et à l'alignement\* n'est pas obligatoire.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation différente est admise à condition d'être adaptée à l'usage et de s'intégrer dans l'environnement bâti.

**ARTICLE Ub2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I-4).

*Les ensembles et bâtiments patrimoniaux, les murs en pierre à caractère patrimonial et le « petit patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4 et 5).*

*Les éléments naturels remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 6).*

---

### **ARTICLE Ub2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage.

Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. Les essences préconisées sont précisées dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4).

---

### **ARTICLE Ub2.4. STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement\* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

#### **POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION**

- Il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- Pour la réhabilitation ou l'extension\* de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur d'1 place par logement.
- Pour les opérations de 4 logements et plus, il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire ( visiteur ) par tranche commencée de 4 logements.

#### **POUR LES AUTRES ACTIVITÉS AUTORISÉES DANS LA ZONE OU POUR LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur le tènement\* pour assurer le stationnement, des véhicules de livraison et de services et des véhicules du personnel et des visiteurs.

#### **STATIONNEMENT DES DEUX ROUES**

Pour toutes les constructions recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements collectifs doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

---

## **CHAPITRE Ub3. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

---

*Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux à respecter, figurent dans les dispositions générales (titre I - 1).*

*Pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I - 2).*

