

## CHAPITRE I / 2 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE U<sub>b</sub>

Zone constructible d'extension urbaine des villages.

### ARTICLE U<sub>b</sub> 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. dans l'ensemble de la zone :
  - a. les dépôts de véhicules désaffectés
  - b. les éoliennes
  - c. les pylônes de hauteur supérieure à 12 m
  - d. les antennes de téléphonie mobile autres que celles prévues en U<sub>b</sub>2
  - e. les installations et bâtiments agricoles nouveaux
  - f. les installations classées soumises à autorisation ou déclaration incompatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation
2. dans les secteurs d'espace public protégés au titre du R123-11-h et indiqués à l'article U<sub>b</sub>11 : toute construction, installation ou aménagement qui ne soit pas d'intérêt collectif
3. par rapport aux éléments de paysage portés au plan au titre du R123-11-h et indiqués à l'article U<sub>b</sub>11 : toute construction, installation ou aménagement susceptible d'en compromettre le caractère

### ARTICLE U<sub>b</sub> 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les aménagements, constructions et installations situés dans les cônes de vue indiqués au plan seront à établir de façon à ne pas compromettre la qualité des vues à l'endroit des points de vue
2. Les antennes de téléphonie mobile sont à intégrer au bâti

### ARTICLE U<sub>b</sub> 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Accès et voirie doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.
2. L'emprise minimum des voies privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE U<sub>b</sub> 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 1. Eau potable et électricité

Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux publics.

#### 2. Assainissement

- a. Zones d'assainissement **collectif** du zonage d'assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) des bâtiments existants ne peuvent être rejetés aux réseaux publics et doivent être traités conformément au règlement sanitaire en vigueur.

- b. Zones d'assainissement **individuel** du zonage d'assainissement :

Le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement de la Communauté de Communes.

#### 3. Eaux pluviales

Les rejets devront s'effectuer en priorité sur le terrain et ce n'est qu'en cas d'impossibilité technique qu'ils pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants ou dans le réseau public sous réserve de l'accord du gestionnaire.

## ARTICLE U<sub>b</sub> 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Le cas échéant, les constructions devront être implantées sur des parcelles suffisamment dimensionnées pour accueillir les dispositifs d'assainissement individuel retenus.

## ARTICLE U<sub>b</sub> 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Le recul minimum des constructions (y compris passées de toits et balcons dans la limite de 1,20 m de large) par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique est fixé à :
  - a. 3 m de l'alignement pour la partie habitation
  - b. 5 m de l'alignement pour la partie garage
  - c. ou, le cas échéant, dans le prolongement des constructions existantes sous réserve des impératifs de sécurité des véhicules ou des piétons
2. Les ouvrages d'intérêt général pourront être à l'alignement

## ARTICLE U<sub>b</sub> 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (non compris passées de toit, balcons et escaliers dans la limite de 1,20 m de large) au point de la limite qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.
2. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative :
  - a. dans le cas de constructions jumelées
  - b. s'il s'agit de constructions isolées :
    - si leur hauteur mesurée par rapport au niveau du terrain voisin, à l'aplomb de la limite et à partir du niveau du terrain naturel avant travaux, ne dépasse pas :
      - 2,50 m pour un mur gouttereau de 8 m de longueur maximum y compris passées de toit
      - 4,50 m pour un faîtage sur mur pignon
    - pour les ouvrages d'intérêt général de faible emprise
3. La reconstruction et la réhabilitation de constructions existantes sur limites pourra se réaliser dans l'enveloppe bâtie ou en prolongement de celle-ci dans la limite maximale de 5 m de longueur hors-tout

## ARTICLE U<sub>b</sub> 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE U<sub>b</sub> 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il est instauré un coefficient d'emprise au sol qui comprend les surfaces bâties (projection verticale hors œuvre brut des volumes) mais ne comprend ni les passées de toit, ni les terrasses et les piscines.

Il ne s'applique pas pour l'implantation d'ouvrages d'intérêt général de faible emprise.

1. Pour les constructions à usage d'habitation, ce coefficient n'excédera pas 0,20
2. Pour les bâtiments à usage artisanal ou d'entrepôt, ce coefficient n'excédera pas 0,50

## ARTICLE U<sub>b</sub> 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture (ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures exclues) ne devra pas dépasser 6 m

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- a. aux annexes séparées des constructions principales pour lesquelles la hauteur hors-tout maximum à compter du terrain naturel avant travaux sera de 4,50 m
- b. aux constructions isolées édifiées en limite, pour lesquelles la hauteur des constructions se référera à l'article U<sub>b</sub>7
- c. à la construction des ouvrages d'intérêt général
- d. aux dépassements ponctuels liés à des impératifs techniques de fonctionnement pour les bâtiments à usage d'artisanat sous réserve d'un traitement architectural cohérent avec l'ensemble de la construction et l'environnement immédiat

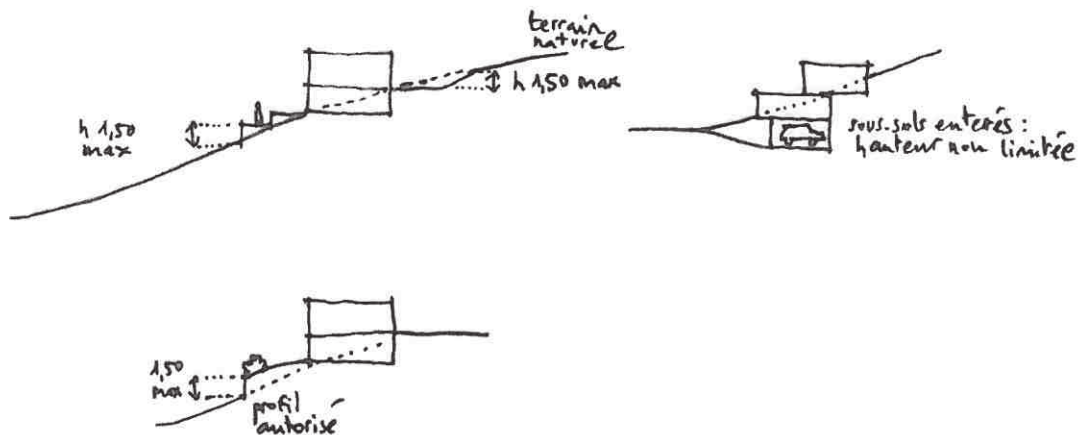
## ARTICLE U<sub>b</sub> 11 ASPECT EXTÉRIEUR CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1. Les **constructions** respecteront les prescriptions suivantes :

a. Adaptation au terrain naturel :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés, dans la limite de 1,50 m de hauteur, sauf :

- pour les piscines
- pour les sous-sols enterrés



b. Volumétrie générale :

- les constructions, s'insérant dans le tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité
- sont interdits les chalets de type montagnard (bois empilés avec croisements en angles, rondins, ...)

c. Toitures :

- la règle générale est la suivante :
  - toiture à 2 ou 4 pans avec faîtage dans le sens de la plus grande longueur pour le corps principal de bâtiment, de pente comprise entre 60 et 100
  - lucarne telle que définie ci-dessous interdite :



- débord de toiture de 80 cm minimum
- aspect de couverture : plat ou à faibles ondes, mat, brun-rouge ou gris foncé en cohérence avec le bâti alentour, panachage contrasté interdit.

- tout choix résultant de dispositions répondant aux performances énergétiques ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général et les annexes, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère

d. **Façades :**

- compatibilité avec les maisons traditionnelles avoisinantes
- blanc pur et teintes vives interdits
- volets de couleur monochrome
- tout choix résultant de dispositions répondant aux performances énergétiques ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère

2. **Aménagement des abords :**

- a. définition des aménagements : les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes et dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble
- b. préservation des arbres adultes sains ne posant pas de problèmes de nuisances ni de sécurité.
- c. en cas de modification de la morphologie du terrain :
  - reconstitution suivant des pentes adoucies,
  - ou comportant des ruptures de pente traitées en cohérence avec le projet paysager d'ensemble
- d. les clôtures
  - le long du domaine public : hauteur totale maximale 1,70 m
  - aspect : murs enduits ou aspect pierre locale de moins de 60 cm de haut, éventuellement grilles ou grillages sur muret, ou composition végétale, bois autorisé, blanc et couleurs vives interdites
  - recul des portails permettant le stationnement des véhicules en-dehors de la voie publique
  - signalétique : à intégrer dans la clôture
- e. paraboles : elles ne devront pas être visibles des voies environnantes sauf impératif technique

3. Sont à préserver ou mettre en valeur les **espaces publics** suivants, au titre de l'article R123-11-h, et portés au plan
  - les chemins portés au plan
4. Sont à préserver dans leur structure les **éléments de paysage** suivants, au titre de l'article R123-11-h, et portés au plan
  - haie du chemin de Laval-Dessous au Moulin
  - haie entrée sud Laval-Dessous
  - haies au nord de Laval-Dessus 2

## ARTICLE U<sub>b</sub> 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, est exigée au minimum 1 place par 70 m<sup>2</sup> de SHON sur la propriété, dont la situation pourra être, le cas échéant, dans la marge de recul du portail.
3. Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.
4. Dans le cas d'impossibilité de réalisation, les constructions devront pouvoir justifier à proximité de la disponibilité d'un stationnement approprié à l'échelle de l'opération.

## ARTICLE U<sub>b</sub> 13 ESPACES LIBRES, AIRES JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS

1. Les espaces non bâtis, y compris les aires de stationnement, devront être paysagés.

2. Les constructions situées en crête devront prévoir la réalisation d'espaces plantés aux abords du bâti
3. Les plantations devront être adaptées à la taille des constructions et de leurs terrains d'assiette
4. Les bassins de rétention d'eaux pluviales seront traités de manière paysagée à adapter selon les lieux d'implantation : dépressions enherbées, fossés ouverts, murets, seuils-cascades, parties enterrées.

#### ARTICLE U<sub>b</sub> 14    COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas prévu de règles particulières.