

ZONE Uh

CARACTERE

La zone Uh correspond aux hameaux de la commune qui présentent une qualité urbanistique et architecturale remarquable. Elle est destinée principalement à l'habitat.

FORMES URBAINES

Ces hameaux sont composés de :

- une typologie du bâti identifiable,
- une organisation du bâti structurant l'espace public (couderc),
- une trame de murets « créateurs » d'enclos.

ESPRIT DU REGLEMENT

L'objectif est de protéger et mettre en valeur ces hameaux identifiés principalement par l'application de règles d'implantation et d'architecture, respectueuses de la morphologie et de la typologie du bâti.

Hameaux concernés

- Molières
- Montanty
- Prangères
- Le Caille
- Lauzou

SECTION 1 : Nature de l'occupation et utilisation du sol

ARTICLE Uh - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

SONT INTERDITES :

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère des hameaux.

ARTICLE Uh - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES -

Non réglementé

SECTION 2 : Conditions de l'occupation

ARTICLE Ua - 3 - ACCÈS ET VOIRIE -

Cf. Article R111-4 du Code de l'Urbanisme

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions personnes à mobilité réduites, de moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Accès :

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
- Dans le cas de passage de véhicules sous porche, les caractéristiques devront permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

Voïrie :

- Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Uh-4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX -

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementation et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable, soit par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, soit par captage, forages ou puits particuliers selon les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.

Assainissement :

- Tous les effluents doivent être dirigés vers le réseau collectif (branchement obligatoire lorsqu'il existe) ou traités par un assainissement individuel conforme au plan d'assainissement communal (annexe) avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé
- L'assainissement individuel autorisé devra être réalisé conformément aux prescriptions des textes réglementaires en vigueur, afin d'éviter tous risques de pollution des eaux superficielles et souterraines et gêne du voisinage.
- Le rejet des eaux non traitées dans les fossés, ruisseaux ou autre réseau superficiel est strictement interdit.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.

- En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être réalisés par le constructeur pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

Réseaux divers :

- Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication et autres outils de distribution informationnels doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

ARTICLE Uh-5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS -

Non réglementé

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

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance maximale de trois mètres de l'alignement actuel ou futur.
- En cas de transformation, d'extension d'une construction existante et ne respectant pas la règle précédente, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

ARTICLE Uh-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 trois mètres.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet

ZONE Uh

d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE Uh-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ -

Non réglementé

ARTICLE Uh-9 - EMPRISE AU SOL -

- L'emprise au sol du corps principal des bâtiments à usage d'habitation sera rectangulaire ;
- La largeur du rectangle sera au maximum de 7 m.
- S'il se compose de plusieurs rectangles, leurs côtés seront implantés orthogonalement ou parallèlement.

ARTICLE Uh-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS -

- La hauteur des bâtiments devra tenir compte du site environnant notamment afin de permettre une intégration et un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures brutales dans la hauteur des niveaux et volumes bâtis.
- Dans tous les cas, les constructions ne doivent pas compter plus de 1 étage sur rez-de-chaussée plus combles.
- Pour les bâtiments existants de hauteur supérieure, la reconstruction à l'identique est être autorisée.

ARTICLE Uh-11 - ASPECT EXTÉRIEUR -

Bâtiment existant :

- La restauration d'un bâtiment ancien devra respecter l'unité et l'harmonie du bâtiment existant qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, le projet doit respecter les proportions, les formes, les rythmes des percements, les matériaux...
- On veillera également à réutiliser les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

Nouvelle construction :

- Toute nouvelle construction devra respecter le caractère remarquable du hameau.
- Le projet doit respecter les volumes, les proportions, les formes, les rythmes des percements, les matériaux du bâti environnant.

Dans tous les cas :

- Toitures :
Les toitures seront à deux pans avec pente minimum de 120%
Les couvertures seront réalisées en tuiles plates, tuiles canal, tuiles mécaniques plates à joints croisés, lauzes ou ardoises.
Le panachage des couleurs et des matériaux est interdit.
La toiture ne devra pas être alourdie par un nombre et/ou volume trop important de lucarnes.
- Façades :
En cas d'enduit : enduit chaux naturelle de teinte ocre à gris soutenu
- Menuiseries :
Seront en bois ou aluminium teinté.
Les volets roulants sont interdits.
- Clôtures :
Les clôtures sont obligatoires, l'organisation des maisons et dépendances doit se faire à partir d'un espace enclos.
Les clôtures sont constituées par des murs en pierres sèches, d'une hauteur minimale de 1,20 mètre à l'identique de la majorité des clôtures voisines.

ARTICLE Uh-12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES -

- Le stationnement doit être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE Uh - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

- Les plantations existantes devront être maintenues ou, en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations de valeur équivalente.

SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE Uh - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -

Il n'est pas fixé de COS.