

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine peu dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ub

ARTICLE Ub 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes).
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE Ub 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

3 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes sont autorisés à condition que cela n'aggrave pas les nuisances..

3 - Les travaux de modification des bâtiments agricoles existants sont autorisés à condition que cela n'aggrave pas les nuisances.

ARTICLE Ub 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4

DESSERTER PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

La compétence « eau potable » et assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

I - Eau Potable :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité, qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les travaux d'établissement de branchements neufs sont gérés exclusivement par la CABA, qui fixe en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur, généralement en limite de propriété.

II - Assainissement :

Pour toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité qui requiert un assainissement et qui est incluse dans une zone d'assainissement collectif, deux solutions techniques sont envisageables :

- Ø Si la parcelle est déjà desservie par un réseau (distance inférieure à 60 mètres entre le réseau public et la limite de propriété), le raccordement au réseau public d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, est obligatoire, et réalisé sous maîtrise exclusive de la CABA.
- Ø Si la parcelle n'est pas desservie par un tel réseau, soit l'extension du réseau public est gérée exclusivement par la CABA afin de permettre le raccordement au réseau public, soit un dispositif d'assainissement individuel doit être mis en place, validé exclusivement par les services de la CABA, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Pour toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité qui requiert un assainissement et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, conformément à la carte de Zonage d'Assainissement jointe en annexes sanitaires, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place, et validé exclusivement par les services de la CABA, au niveau de la conception, avant travaux, mais également contrôlé tranchées ouvertes, après travaux.

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Des rejets industriels pourront être acceptés dans le réseau public sous réserve de la mise en place d'un pré-traitement et la signature, avec la collectivité, d'un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexée une convention de rejets industriels.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et milieux naturels est interdite.

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ub 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel, vérifiées par une étude de sol

ARTICLE Ub 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions et leurs dépendances doivent respecter un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut également être autorisé.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE Ub 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m. Les piscines doivent être implantées à une distance supérieure à 3 m.

ARTICLE Ub 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ub 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 40% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE Ub 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faîtage.

ARTICLE Ub 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1 – Toiture

Pour toutes les constructions nouvelles, le matériau utilisé en couverture doit être de structure plane et de teinte ardoisée, ou en tuile courbe ou à emboîtement de même teinte.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées pour des surfaces inférieures à 25 m².

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau peut-être autorisé.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale, dans les teintes terre beige.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois...).

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite.

3 - Constructions annexes

Les constructions annexes telles que garages isolés doivent être traités avec les mêmes caractéristiques de volume ou de toiture, avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes. Les bardages bois sont également autorisés.

4 – Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment, limitée à 1,80 m. Elles sont constituées

- soit par des murets dont la hauteur n'excède pas 0,80 m, en pierres apparentes ou en maçonnerie crépie dans la même teinte que le bâtiment, éventuellement doublés par une haie vive,
- soit par des haies vives composées de plusieurs essences locales, persistantes ou non, éventuellement doublées d'un grillage ou d'une clôture en bois.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

ARTICLE Ub 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction, dont l'une en bordure de la voie publique sur terrain non clos.

ARTICLE Ub 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs sont suffisants et de bonne qualité. Les aires de stationnement sont obligatoirement plantées.

Un plan des aménagements paysagers doit être joint à la demande d'autorisation. il définit avec précision :

- les espaces de circulation, de stationnement,
- les aires de jeux et de rencontre,
- les éléments d'insertion paysagère : modelage du terrain, plantations...

ARTICLE Ub 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé