

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UPM

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UPM.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- a) Toute nouvelle construction, extension ou aménagement autres que ceux autorisés à l'article UPM.2.2.
- b) Les terrains de camping.
- c) Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- d) Les dépôts de véhicules désaffectés, de ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets, de combustibles solides ou liquides.
- e) Les affouillements et exhaussements du sol nécessitant une autorisation au titre de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme qui ne sont pas nécessaires lors des travaux de constructions et de terrassement.
- f) Les carrières.

ARTICLE UPM.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**1. Rappels**

- a) L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
Articles R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- b) Les installations et travaux divers sont soumis autorisation.
Articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- c) Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
Articles R.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- d) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- e) Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.
Article L.311-1 du Code Forestier.
- f) Les travaux visés à l'article R.442-1 alinéa 2 et R.422-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration de travaux, conformément à l'article L.422-1 du Code de l'Urbanisme.

2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- a) L'aménagement dans le volume des constructions existantes.
- b) La surélévation d'une partie d'une construction existante à condition qu'elle se fasse dans le prolongement vertical des murs existants et qu'elle ne dépasse pas la hauteur du bâtiment existant.
- c) L'extension des constructions existantes à condition que leur superficie soit inférieure à 30 m² de SHON.
- d) Les constructions annexes non affectées à l'habitat ou à l'activité à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m et que leur superficie soit inférieure à 20 m² de SHON.
- e) La reconstruction à l'identique après sinistre.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UPM.3 - Accès et voirie

Sans objet.

ARTICLE UPM.4 - Desserte par les réseaux

Sans objet.

ARTICLE UPM.5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Il n'y a pas de distance minimale fixée à cet article.

ARTICLE UPM.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'y a pas de distance minimale fixée à cet article.

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

Sans objet.

ARTICLE UPM.9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE UPM.10 - Hauteur maximale des constructions

Excepté l'aménagement de constructions existantes sans augmentation de hauteur, la hauteur maximale des constructions annexes isolées ne peut excéder **3,50 m**.

Si le terrain est en pente, la hauteur sera comptée en tout point de la façade à partir du sol naturel.

ARTICLE UPM.11 - Aspect extérieur

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- ◆ Au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- ◆ Aux sites.
- ◆ Aux paysages naturels ou urbains.
- ◆ Ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Pour toute intervention sur les bâtiments existants (ravalement ou réhabilitation) l'emploi de matériaux traditionnels tels que les mortiers de plâtre et chaux, les badigeons pourront être exigés. De même il sera demandé de conserver ou de restituer les éléments décoratifs des façades (moultures, corniches, bardeaux, pilastres ...).

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages.

A. LES CONSTRUCTIONS

- ◆ Les matériaux
L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc. est interdit. Les imitations de matériaux sont interdites.
Les enduits seront lisses ou à faible relief, de finition broyée, grattée ou talochée. Sont proscrits les enduits mécaniques ou projetés à finition en relief dits tyroliens.
Les abris de jardin en bois sont tolérés.
- ◆ Les toitures en tôle ondulée, paille-chaume ou paille-roseau et tuiles mécaniques grand moule sont interdites ainsi que le bardeau asphalté, la tôle d'acier galvanisé ou de fibrociment.

B. LES CLOTURES

Les clôtures implantées à l'alignement seront traitées en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les clôtures à l'alignement pourront être en maçonnerie sur toute la hauteur ou ne pourront comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur hauteur mesurée à partir du sol.

Lorsqu'elles seront constituées d'une clôture grillagée, elles seront de préférence doublées de haies constituées de préférence d'un mélange d'au moins trois espèces arbustives locales, sauf servitudes de visibilité.

Sont interdites toutes clôtures à l'alignement décoratives quelque soit le matériau, les plaques de tôle ou de béton préfabriqué pleins ou perforés.

Les clôtures à l'alignement et en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur de 2m.

ARTICLE UPM.12 - Stationnement

Sans objet.

ARTICLE UPM.13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1. **Les surfaces libres de toute construction**, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Il est imposé un arbre de haute tige par 100 m² de terrain libre.
2. **Les aires de stationnement** doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.
3. **Espaces boisés classés.**
Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
Tout défrichement est interdit.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UPM.14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.