

ZONE URBAINE UB

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées à l'industrie
 Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
 Les parcs d'attractions
 Les dépôts de véhicules usagés
 Les affouillements et exhaussements
 Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes, d'habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}	Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de	

	n et nature de l'accès, ...	sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.
--	-----------------------------	---

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à l'alignement existant ou à créer.

Des implantations autres sont possibles :

- si sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, il existe un bâtiment principal implanté en recul par rapport à l'alignement ; dans ce cas l'implantation de la construction nouvelle pourra respecter la même marge de reculement.
- dans le cas de restauration ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, sans modification du recul existant.
- dans le cas d'un bâtiment reconstruit à l'identique après sinistre, sans modification du recul existant.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des

constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1 ^{ère}	50 m
2 ^{ème}	35 m
3 ^{ème}	25 m
4 ^{ème}	15 m

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée sur une limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur (ceci en tout point du bâtiment) ; cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM

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

La hauteur totale des constructions est limitée à 16 mètres.

Les extensions de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée sont admises à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que dans les secteurs de protection des monuments historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de

France sera recueilli avant toute délivrance de permis de construire ou autorisations d'occupations des sols.

Les constructions sont soumises aux prescriptions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas 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.

Les surélévations, modifications de volume seront refusées si les dispositions proposées sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité des volumes ou à la qualité des compositions architecturales

Restauration du bâti

Couverture

L'aspect de la couverture initiale sera respecté : pentes, matériaux (tuiles canal traditionnelles, tuiles mécaniques de Marseille) et teintes (couleur rouge brun panaché)

Façades

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, bandeaux seront conservés apparents ou bien recouverts d'un badigeon. Les pierres ne seront pas sablées mais gommées ou brossées. La technique de ravalement au « chemin de fer » est interdite.

Les murs dont les maçonneries ne sont pas destinées à rester apparentes (pierraille, brique non assisée...) devront être enduits. L'enduit doit venir à fleur des pierres ou des pans de bois. Les baguettes d'angle sont prosrites.

La couleur de l'enduit devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort (finition lissée ou talochée fin). D'autres propositions de couleur pourront être admises si elles sont de nature à mettre en valeur les paysages urbains.

Ouvertures

Les percements nouveaux devront respecter l'alignement et le rythme des baies extérieures existantes.

La couleur des menuiseries devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort. Les menuiseries extérieures sur une même façade seront de couleur identique.

Les contrevents en bois seront conservés, restaurés ou refaits à l'identique. Ils seront mis en teinte selon la palette couleur ville de Roquefort.

Les volets roulants sont interdits.

Extensions et constructions neuves

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au cadre bâti existant par analogie de leurs volumes, par leur simplicité et leur unité d'aspect.

Couverture

La pente et l'aspect des matériaux des extensions devront être similaires à ceux de la construction existante.

Pour les constructions neuves, la couverture sera réalisée en tuiles canal ou tuiles mécanique de Marseille. Les toitures d'aspect et pente différents peuvent être autorisées dans la limite de 30m² de surface.

Le toit aura une pente supérieure ou égale à 35%. Une pente différente est possible dans le cas d'une construction d'expression contemporaine et de forme nouvelle.

Façades

Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints,...) sont interdits.

Les enduits seront lissés ou talochés fin.

La couleur des menuiseries devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort. Les menuiseries extérieures seront de couleur identique.

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible

extérieurement. Les volets à lames larges verticales avec barres sont à privilégier.

Annexes

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie de traitement entre le bâtiment principal et les annexes.

Dans le cas d'annexes en maçonnerie, l'aspect des couvertures (couleur, pente, ...), des enduits et des couleurs des annexes sera similaire à celle de la construction principale. Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

Clôtures

La hauteur et les matériaux des clôtures devront être en harmonie avec le bâtiment principal et les caractéristiques des clôtures environnantes (hauteur, ...).

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il convient de respecter les dispositions de l'annexe relative au stationnement du présent règlement.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.