

Zone UB

Il s'agit des zones équipées de moyenne à faible densité à vocation résidentielle de Gravieres.

Ces zones présentent majoritairement un habitat récent.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination industrielle, agricole et forestière et d'entrepôts.
L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les garages collectifs de caravanes et tous types de dépôts.

Les campings.

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, traces et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain : Bassins de retenue; noues, chaussees drainantes ...

Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement.

Article UB 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales : 10 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales : 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et/ou pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcelle 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 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et/ou pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.