

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uda**

La zone Uda est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uda1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de terrain
- Les éoliennes individuelles.

#### **ARTICLE Uda2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les locaux professionnels à usage commercial, artisanal, de service sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uda3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE Uda4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **2 - Assainissement**

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public dans la limite du zonage collectif.

-Eaux pluviales

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé.

## **3 - Electricité - téléphone**

Tout raccordement d'une construction nouvelle et/ou réhabilitations, changements de destination, aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

### **ARTICLE Uda5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

### **ARTICLE Uda6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

#### **1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait maximum de 3 m par rapport à leur voie de desserte. Lorsque les bâtiments seront implantés avec un retrait, certaines parties seront ponctuées par des parties pleines ou à claire voie, l'important étant d'assurer la continuité du domaine bâti le long de l'alignement.

Dans le cadre d'extension de bâtiments existants, régulièrement autorisés mais implantés différemment de la règle générale, l'implantation de l'extension se fera dans la continuité du bâtiment existant., sans référence à la voie

Les annexes aux bâtiments existants régulièrement autorisés, pourront être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport à la voie.

Dans le cas de construction sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul maximal de 3m ne concerne que la voie de desserte de la parcelle, accès délivré par la Commune.

#### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

### **ARTICLE Uda7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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.

### **ARTICLE Uda8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

### **ARTICLE Uda9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée

### **ARTICLE Uda10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
  - soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.
- Cette hauteur ne peut excéder 15 m.

### **ARTICLE Uda11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

#### **Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.

#### **Règles particulières :**

##### **- Constructions à usage d'habitation**

- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre volcaniques devront être conservés.
- Le matériau de couverture sera soit de la tuile de type terre cuite de teinte rouge unie creuse ou romane, soit de type ardoise naturelle
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 2m.

### **ARTICLE Uda12 - STATIONNEMENT**

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

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement.
- pour les autres constructions à usage de bureaux et activités : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- pour les commerces : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de vente.
- pour les hôtels : 1 place pour 25 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre d'un agrandissement créant un ou plusieurs nouveaux logements, ou d'un changement de destination, les règles précédentes sont applicables, à savoir 1 place de stationnement par logement créée, pour les constructions à usage d'habitation.

### **ARTICLE Uda13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux). Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Uda14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.