

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue est réservée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités d'enseignement, de services publics (pompiers, ...), administratives, culturelles, associatives et de loisirs.

Le secteur Ue* est réservé aux cimetières.

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

ARTICLE Ue1 - 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 éoliennes individuelles.

ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements ou constructions publiques ou privées d'intérêt collectif, liés aux activités d'enseignement, administratives, culturelles et associatives.
- Les constructions à usage d'hébergement collectif, d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées ainsi que des programmes d'habitat locatif.
- Les équipements d'intérêt public liés aux aménagements d'entrée de bourg et de la route, et de la future déviation.
- **Zone inondable** : en zone Rouge, les dispositions applicables en matière des sols devront être mises en œuvre. Celles-ci sont annexées en fin de règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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 Ue4 - 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 s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.

- Eaux pluviales

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

Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions peuvent être implantées en limite des voies routières ou avec une marge de recul d'un minimum de 3m.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

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 Ue7 - 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 cinq mètres.

ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ue10 - 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 12m, et 15m pour les bâtiments liés aux activités de sécurité incendie.

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

Règles particulières:

- Toitures et couvertures:
 - Les couvertures en tuile seront à dominante rouge.
 - Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
 - Les toitures terrasses sont autorisées.
 - Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre volcaniques devront être conservés.
 - Les couvertures tels que bacs acier, zinc, cuivre... pourront être utilisés en toiture.
 - L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit.
- Façades :
 - Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures:
 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 1m80.
 - Les clôtures végétales seront de proportion maximum en essence locale.
 - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT

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

Sous réserve des dispositions des articles L.123-1-2 et L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement
- pour les autres constructions: 1 place pour 25m² de surface hors œuvre nette.

Pour les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les bâtiments à usage d'enseignement, le stationnement est libre.

ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UeI4 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.