

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uga

La zone Uga est une zone d'extension du centre destinée principalement à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Elle correspond à la couronne urbaine la plus proche du centre ville. Elle peut recevoir des programmes d'habitats collectifs de densité moyenne et des activités tertiaires.

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

ARTICLE Uga1 - 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 caravane 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 Uga2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions d'habitation
- Les constructions sous réserve d'être à usage d'abris de jardins, de kiosques,... ne dépassant pas 10m² maximum et une réalisation par unité foncière.
- Les locaux professionnels sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uga3 - 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 Uga4 - 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 Uga5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Uga6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

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 en prenant en compte plus particulièrement l'écoulement des eaux.

ARTICLE Uga7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété (sur une limite uniquement), 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 Uga8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Uga9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uga10 - 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 9m.

Cette hauteur est portée à 3m50 pour les constructions annexes situées en limite de propriété.

ARTICLE Uga11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

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

Règles particulières:

- Toitures et couvertures:
 - 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
 - La pente sera faible (inférieure à 50 %).
 - 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 tuiles de couleur nuancée ou flammée sont interdites. Les bardages tel que zinc, cuivre.... pourront être utilisés.
 - L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit.
 - Les réservoirs d'eau devront être enterrés.
- Façades :
 - Les façades bois ou autres matériaux dont matériaux renouvelables sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures:
 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 2m.
 - Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
 - Les clôtures végétales seront de proportion maximum en essence locale.
 - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

ARTICLE Uga12 - 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 neuves, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.

Pour les constructions existantes à usage d'habitation ou d'activités, dans le cadre de rénovation, de changement de destination, ainsi que d'extension, sans création de nouveau logement, le stationnement n'est pas règlementé.

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 Uga13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Pour les opérations d'ensemble (lotissement, permis groupés), des espaces plantés seront aménagés selon un plan d'aménagement d'ensemble.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uga14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.