

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ugb

**La zone Ugb** est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et aux hameaux.

**Le secteur Ugb\*** est également destinée principalement à la construction d'habitation et aussi à l'aménagement des activités artisanales et commerciales existantes.

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

#### **ARTICLE Ugb1 - 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 Ugb2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions d'habitation,
- Les locaux professionnels à usage artisanal, commercial ou de services 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.
- Les abris de jardins, ... de 10m<sup>2</sup> maximum, sous réserve d'une réalisation par unité foncière.
- **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.
- **En secteur Ugb\***, les constructions à usage d'habitation et celles liées à la direction ou au gardiennage des établissements, sous condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités existantes.

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

#### **ARTICLE Ugb3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **I - 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.

**En secteur Ugb\*** les accès sur la route départementale sont interdits.

## 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 Ugb4 - 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.

**Dans le secteur Ugb\***, l'évacuation des eaux résiduaires artisanales peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### - 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 Ugb5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

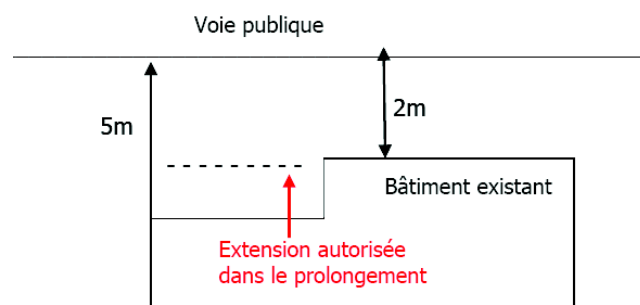
Sans objet

## **ARTICLE Ugb6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### 1 - Recul

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (cabanes de jardin, piscines, buchers, barbecues maçonnés, ...) doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Les extensions de bâtiments existants pourront se faire dans les limites de l'implantation déjà existante :



Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3m par rapport aux autres voies inaccessibles aux véhicules.

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 recul, 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 Ugb7 - 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 Ugb8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

### **ARTICLE Ugb9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE Ugb10 - 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 8 m.

Cette hauteur est portée à 10m en Ugb\*.

### **ARTICLE Ugb11 - 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 photovoltaïque, 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 tuiles nuancées ou flammées sont interdites.
  - 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 bardages tel que zinc, cuivre.... pourront être utilisés.

- 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:
  - **En Ugb:**
    - 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.
    - Afin d'éviter de marquer la linéarité des voies, il conviendra d'éviter les haies végétales uniformes, au profit des bosquets d'essences diverses.

### **ARTICLE Ugb12 - 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: 2 places de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

### **ARTICLE Ugb13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- 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 espaces boisés classés devront être entretenus, les coupes et abattage d'arbres sont autorisés, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

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

### **ARTICLE Ugb14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.