

ARTICLE Ue 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- SONT INTERDITS

- Les habitations (sauf celles décrites dans l'article 2).
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux et services
- Les commerces,
- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les exploitations agricoles et forestières

1.2- SONT EGALEMENT INTERDITS

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a. et du j. premier cas pour les aires de stationnement ouvertes au public) et R.421-23 (à compter du c. et à l'exception du e. premier cas pour les aires de stationnement ouvertes au public) du Code de l'Urbanisme (voir la liste en annexe).

ARTICLE Ue 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- RAPPEL

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les trois ans suivant le sinistre nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

2.2- AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site. Seuls les logements de fonctions liés à ces équipements sont autorisés s'ils sont intégrés à l'équipement.

ARTICLE Ue 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

3.1- ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.2- VOIRIES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.2- EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

4.3- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et des fiches techniques correspondantes.

La mise en place de caniveaux de récupération en liaison avec le domaine public est exigée sur les voies privées.

4.4- ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

4.5- ORDURES MENAGERES

Collecte

La réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public est obligatoire. Ses dimensions seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et aux réglementations en vigueur.

Entreposage

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis.

ARTICLE Ue 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ue 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1- GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, quel que soit leur statut (publique, privée).

Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de permis valant divisions et de lotissements.

6.2- IMPLANTATION

Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 3 m des limites d'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Les constructions annexes du bâtiment principal, peuvent être édifiées à partir de 0,50m des limites **des emprises publiques et voies publiques** à condition que leur hauteur n'excède pas 4 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 10 m.

Pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques et des voies publiques. Cette disposition d'applique également aux RD hors agglomération si accord du Conseil général.

ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7.1- GENERALITES

Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document)

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de permis valant divisions et de lotissements.

7.2- IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Les constructions annexes au bâtiment principal, peuvent être édifiées à partir de 0,50m des limites **des propriétés voisines** à condition que leur hauteur n'excède pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 10 m. Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal préexistant, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé

ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité pourra interroger l'architecte consultant de la commune.

ARTICLE Ue 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1- GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

12.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

ZONE Ue : Secteur d'accueil d'équipements publics

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
---	---

ARTICLE Ue 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limite séparatrice, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.
La moitié au moins de la parcelle doit rester perméable à l'eau de pluie.

ARTICLE Ue 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé