

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug

Caractère de la zone Ug

Cette zone vise à l'organisation et la satisfaction des besoins en stationnement dans les hameaux et villages.

Le secteur Ug1 a vocation à accueillir des garages enterrés.

Les secteurs repérés au plan par l'indice « z » sont réglementés dans le cadre du PPR.

Article Ug 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Tous modes d'occupation ou d'utilisation non mentionnés à l'article Ug 2.

Article Ug 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Rappels

1.1. L'édification de clôtures non nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).

2 - Sont admis sous conditions :

2.1. Seuls les aménagements nécessaires à la réalisation de plateforme permettant le stationnement extérieur non couvert de véhicule sont autorisés.

2.2. En secteur Ug1, les garages enterrés à condition que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux et que la partie visible se limite à l'accès.

Article Ug 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

1.1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit selon les critères de l'article R111-2.

1.2. Les accès s'effectuent par les carrefours existants ou si la taille de l'opération le justifie, en accord avec le service gestionnaire de la voirie pour des carrefours aménagés.

2 - Voirie

1.1. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

1.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

1.3. Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article Ug 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

2.1.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2.1.2. En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.1.3 L'évacuation des eaux usées « industrielles » dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conformément au règlement sanitaire départemental.

2.1.4 Les restaurants doivent être dotés d'un bac à graisse.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Aucun écoulement d'eau n'est autorisé sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription.

2.3. Electricité – Téléphone – réseaux numériques

Toute construction ou installation nouvelle, ou aménagement pour rénovation ou changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques très haut débit (fourreaux, ...).

Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques seront enterrés ou torsadés sur façade. Le coût supplémentaire est à la charge du pétitionnaire.

Article Ug 5 - Les caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Ug 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à

adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m.

En secteur **Ug1** les garages enterrés (conformément aux dispositions de l'article Ug 11) pourront être implantés avec un recul de 3 mètres.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : implantation libre.

Article Ug 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

En secteur **Ug1** les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative.

Article Ug 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En secteur **Ug1** les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article Ug 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Ug10 - La hauteur maximum des constructions

En secteur **Ug1** toute construction doit être enterrée à l'exception de l'entrée donnant accès sur le domaine public.

Article Ug 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Il est recommandé de prendre contact avec le service de consultance architecturale mis en place par la commune dès la première phase d'étude.

En secteur **Ug1** la construction doit être totalement enterrée. Les accès peuvent être réalisés dans la zone Ug1 s'ils ne dépassent pas du terrain naturel avant travaux (par exemple dans un talus).

Article Ug 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

Article Ug 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

Article Ug 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS.