

**ZONE UG**

1A **CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG**

Caractère de la zone : zone urbaine ayant vocation à accueillir des garages, des parkings et des petites annexes liés aux habitations du quartier de St-Epin. La carence en stationnement (petit parcellaire) justifie la délimitation de la zone.

**ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- tout mode d'occupation ou utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

2A2 **ARTICLE UG 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A2 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures est soumise à l'autorisation prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

4A2 **II - Sont notamment autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- Les constructions et installations à usage de garages ou de parkings, les abris de jardin liés aux habitations existantes en zone UA.

- Les constructions d'équipements d'infrastructures et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz...).

**ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE**

77A3 **I – Accès**

78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

78A3c 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

89A3 **II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

96A4 **ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**98A4 **I - Eau potable**

L'alimentation des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

118A5 **ARTICLE UG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

136A6 **ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

1A7 **ARTICLE UG 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions implantées en limites séparatives sont autorisées.

13A8 **ARTICLE UG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

19A9 **ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain.

26A10 **ARTICLE UG 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur de toute construction est limitée à 6 m au faîtage.

34B11 **ARTICLE UG 11 - ASPECT EXTERIEUR**

36B11 GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

36B11d ASPECT

39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

45B11c MATERIAUX

Les garages seront réalisés :

- soit en bois traité,
- soit en matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...),
- soit en profilés divers aux couleurs dénuées d'agressivité.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant la pierre calcaire ou les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable...) à l'exclusion du blanc pur.

52B11 TOITURES

La pente des toitures ne doit pas être supérieure à 20° sur l'horizontale.

65B11 CLOTURES

Les clôtures sur rues seront constituées :

- soit de murs,
- soit de palissades en bois,
- soit de grillage nécessairement doublé d'une haie vive.

69B12 ARTICLE UG 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

88B13 ARTICLE UG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS92B13 OBLIGATION DE PLANTER

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (liste annexée au présent règlement) ; le thuya et autres conifères de la même famille sont interdits.

ARTICLE UG 14 - POSSIBILITES MAXIMALES  
D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.