

ZONE UB - ZONE RESIDENTIELLE

Caractéristiques de la zone

Cette zone correspond aux secteurs occupés par des lotissements à destination d'habitat, des équipements publics ou privés, des activités des services et des commerces liés à la fonction résidentielle de la zone.

Il existe un secteur particulier appelé UBli, qui correspond aux zones résidentielles implantées sur le littoral de la commune qui peut accueillir, outre de l'habitat, des équipements d'hôtellerie.

Dans le cas de permis de construire concernant plus de cinq logements, le pétitionnaire doit intégrer des espaces verts en pleine terre, représentant 10% minimum de la surface totale du lot (hors emprise des espaces de circulation et de stationnement).

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs UB et UBli sont interdits :

- les prospections ou les exploitations de carrières ou de mines,
- les terrassements en déblais ou en remblais avant l'obtention d'un permis de lotir ou de construire,
- les lotissements et les constructions à destination industrielle ou artisanale,
- les élevages, les serres, les pépinières et productions végétales hors sol,
- les constructions à destination d'entrepôt,

Dans les secteurs UBli sont interdits :

- Plus d'un logement par parcelle.

Dans les secteurs UB sont interdits :

- les campings et les caravanings,
- les gîtes ruraux, les refuges, et les resorts

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES

Dans les secteurs UB et UBli sont autorisés :

- les lotissements à destination d'habitat,
- les constructions individuelles à destination d'habitat, y compris sous la forme de constructions pavillonnaires multiples
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans les secteurs UB, sont autorisés :

- les constructions à destination de commerces, de bureaux,
- les constructions à destination d'habitat collectif,
- les constructions à destination d'hôtel, de motel, d'appartement de tourisme,

Dans les secteurs UBli, sont autorisés :

- les campings et caravanings,
- les gîtes ruraux, les refuges

Dans les secteurs UB et UBli sont autorisés sous conditions :

- les activités définies par la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, nécessaires aux activités de la zone, à condition qu'elles soient correctement insonorisées et qu'elles ne produisent pas d'odeur, ni d'émanations nocives susceptibles de gêner le voisinage et qu'elles respectent le règlement territorial relatif à l'hygiène municipale

Dans les secteurs UBli, sont autorisés sous conditions:

- les projets d'hébergement hôtelier, hors campings, gites et refuges, après avis du Comité d'Aménagement et d'Urbanisme de la Province Sud.
- les constructions à destination de commerces, de bureaux nécessaires à l'activité de la zone.

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

En zone UBli, la voirie de desserte principale est, sauf empêchement tenant notamment à la topographie des lieux, réalisée à l'extérieur de la zone des pas géométriques.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES PARCELLES

Dans les secteurs UB:

Dans toute opération foncière (lotissement, division, partages successoraux,...), toute nouvelle parcelle n'est constructible que si elle présente :

- une surface minimum de 10,00 ares si l'assainissement est réalisé en non collectif avec infiltration sur la parcelle,
- une surface minimum de 6,00 ares si l'assainissement est réalisé en collectif avec traitement à l'extrémité du réseau.

Dans le cas de constructions en bande représentant au moins 5 logements, la superficie minimum de chaque parcelle peut être ramenée à 3,00 ares, à condition que les constructions soient reliées à un système d'assainissement collectif avec traitement à l'extrémité du réseau.

Dans les secteurs UBli

Dans toute opération foncière (lotissement, division, partages successoraux,...), toute nouvelle parcelle n'est constructible que si elle présente 30,00 ares avec au moins un côté d'une longueur minimale de 40,00 mètres.

Pour des projets d'hébergement hôtelier, la superficie minimale de la parcelle n'est pas réglementée.

ARTICLE UB 6 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

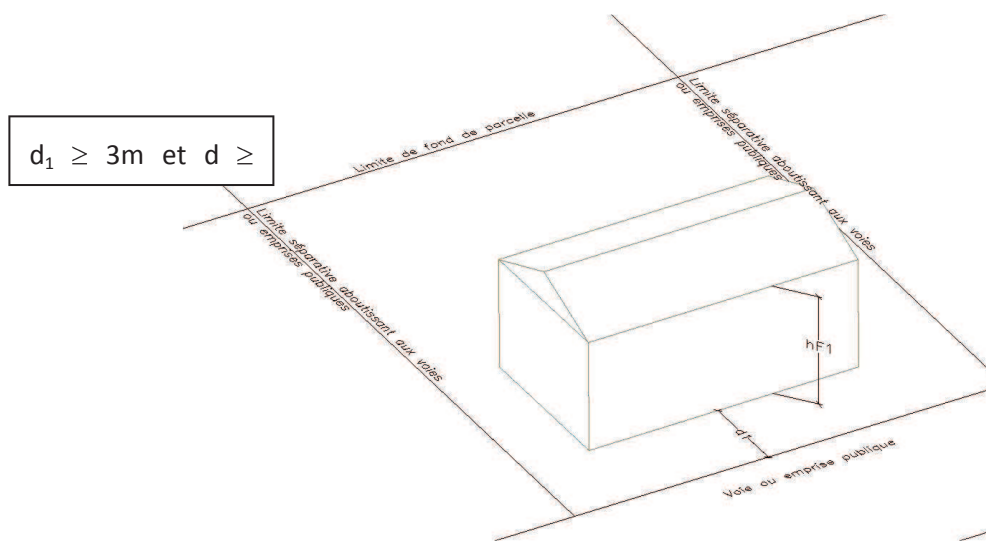
Dans le secteur UB :

La hauteur des constructions (h_f) ne doit pas excéder 6,00 m. La hauteur totale h_T des constructions à destination d'équipement public et des constructions vernaculaires (farés, cases, etc.) ne doit pas excéder 12m

Dans le secteur UB li :

La hauteur des constructions (h_f) ne doit pas excéder 3,00 m. La hauteur totale h_T des constructions à destination d'équipement public et des constructions vernaculaires (farés, cases, etc.) ne doit pas excéder 9m

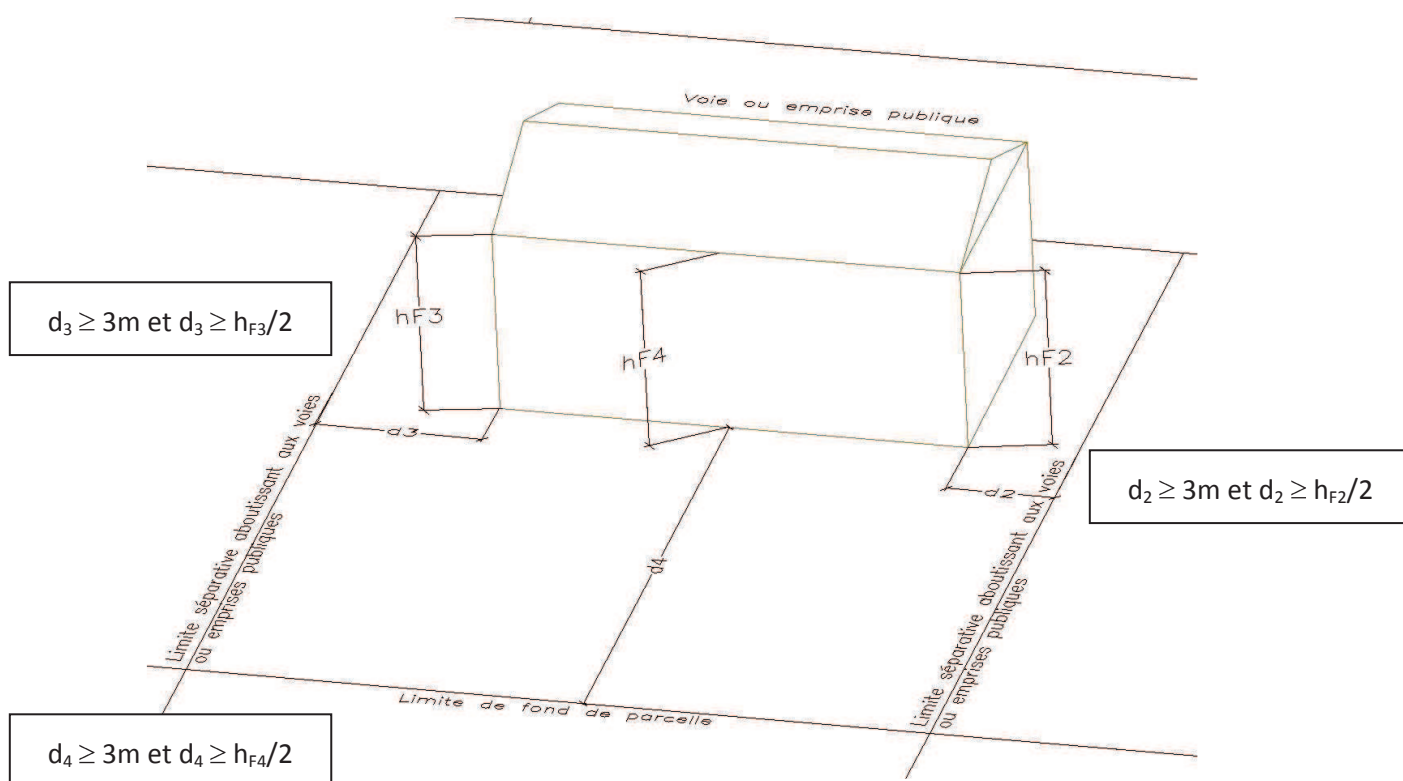
ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites de voies (publiques ou privées) ou d'emprises publiques au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

Les garages ou carports dont la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,00 mètres peuvent être implantés à l'alignement ou à moins de 3,00 mètres de l'alignement sur voie.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES



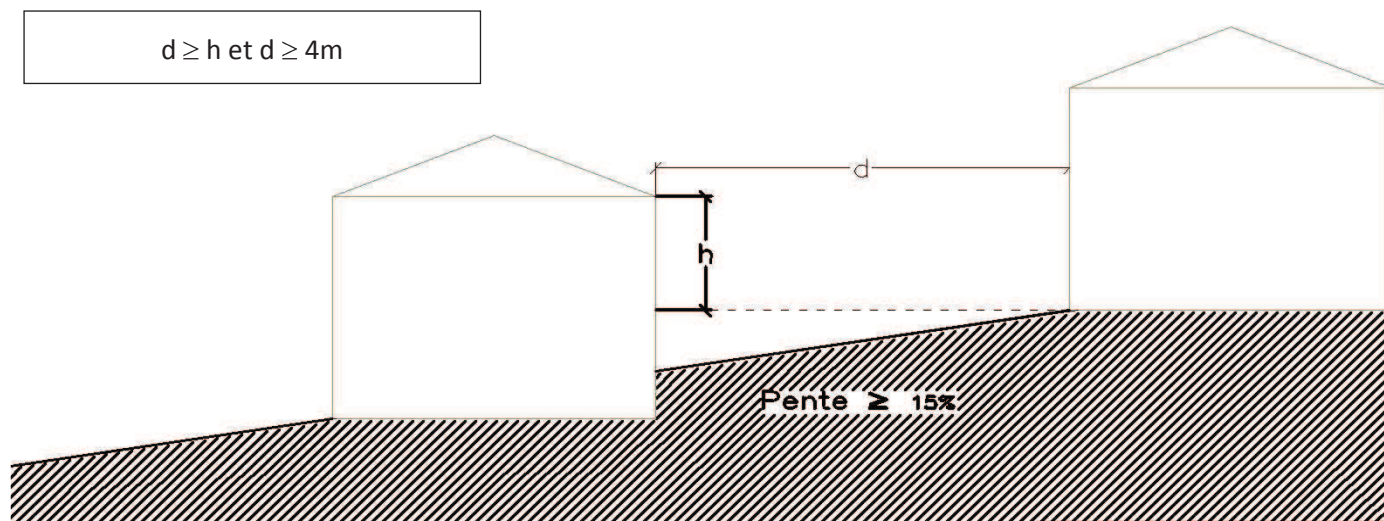
Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites séparatives aboutissant aux voies et des limites de fond de parcelle au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

Dans le cas de constructions en bande représentant au moins 5 logements, les logements des extrémités doivent respecter les distances définies à l'alinéa précédent.

ARTICLE UB 9 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

Dans le cas d'une parcelle dont la pente est supérieure ou égale à 15%, les constructions doivent être séparées en tout point l'une de l'autre, d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la cote de seuil la plus basse de la construction la plus élevée et la cote de l'éégout du toit de la construction établie sur la partie inférieure de la parcelle, sans toutefois être inférieure à 4,00 mètres.



ARTICLE UB 10 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UB :

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la superficie de la propriété foncière.

Dans le secteur UB li :

- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, l'emprise au sol n'est pas réglementée.
- L'emprise au sol des autres constructions ne doit pas excéder 20 % de la superficie de la propriété foncière.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans le secteur UB :

Le coefficient d'occupation des sols maximum est fixé à 0,5.

Dans le secteur UB li :

Non réglementé.