

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone d'habitat dense constituée par la partie ancienne du bourg et des hameaux les plus importants. L'architecture ancienne y est dominante.

Concernant l'assainissement, il s'agit d'une zone d'assainissement collectif existant ou programmé au Schéma Communal d'Assainissement.

RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme.

2°) Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9 à R 421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel.
- b) Les terrains de camping et les terrains de stationnement de caravanes.
- c) Les Habitations Légères de Loisirs, les mobil-homes et les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- d) L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules hors d'usage,
 - les parcs d'attraction ouverts au public.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante dans la zone.

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter les caractéristiques suivantes : voie d'au moins 3,50 m de largeur ne comportant ni virage de rayon inférieur à 11 m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m.

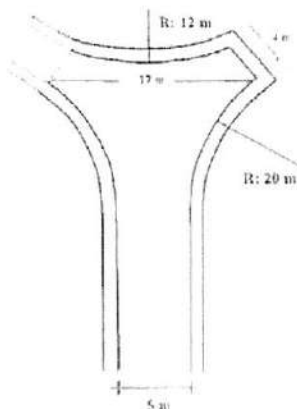
VOIRIE

Les voies nouvelles créées pour permettre la desserte des terrains constructibles doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- largeur minimale de la chaussée : 5 m (sauf dans les voiries en sens unique ce minimum est alors ramené à 3 m 50),
- largeur minimale de la plate-forme : 8 m (sauf dans les voiries en sens unique ce minimum est alors ramené à 6 m 50).

Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 10 constructions.

Les fonds d'impasse desservant plus de 3 constructions doivent être aménagés en aire de manœuvre (voir croquis ci-dessous) permettant aux véhicules (notamment à ceux de lutte contre l'incendie) de faire demi tour en respectant la norme d'accessibilité des pompiers.



ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Eaux pluviales :

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain.

RÉSEAUX DIVERS

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 20 KV inclus) ainsi qu'aux réseaux de téléphone et les extensions de ces réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain ; il en est de même pour les lignes de distribution.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer. Cependant, lorsque la construction prolonge une construction existante à conserver, édifiée en retrait de l'alignement, celui-ci peut être substitué à l'alignement de la voie.

Des implantations en retrait de l'alignement sont toutefois autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière ayant au moins 20 mètres de façade sur voie. Dans ce cas le recul sera au moins égal à 5 mètres.
- Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière ne disposant pas d'une façade sur rue et desservie dans les conditions d'accès définies à l'article 3 « Accès ».
- Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements collectifs liés à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de propriété.

Elles doivent être implantées sur l'une au moins des limites latérales (donnant sur les voies et emprises publiques) dans une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Dans le cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à **3 mètres**.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure de l'égoût des couvertures en façade sur rue, au trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale à l'égoût des couvertures de la construction.

La hauteur des constructions édifiées ne doit pas excéder 8 mètres (ou R+1).

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES EXIGEES DANS LE PERIMETRE DES CINQ CENTS METRES DE L'EGLISE DU BOURG

Bâti ancien existant

Toute intervention, modification ou extension du bâti ancien existant devra tenir compte des caractéristiques du bâti ancien existant notamment en ce qui concerne :

- le volume des constructions principales, secondaires ou annexes, la forme la pente et le type de toitures,
- les formes et les proportions des percements,
- les matériaux utilisés et les couleurs pour les murs, la ou les couvertures,
- les éléments de menuiserie, clôture, serrurerie (formes, découpes, matériaux et couleurs).

Bâti neuf

En ce qui concerne le bâti neuf traditionnel, la conception (volumes, percements, proportions, matériaux, coloration ...) et l'insertion de ce bâti dans son environnement (adaptation au terrain naturel) devront tenir compte de bâti existant (ancien ou contemporain) et des sites et paysages, dans lesquels ils s'insèrent, notamment en ce qui concerne : le volume des constructions, la forme, le type et la pente des toitures, la forme et la proportion des percements, la nature et la coloration des matériaux utilisés, en couverture, pour les murs, les menuiseries, les éléments de clôture ou de serrurerie.

TOITURE

Les couvertures seront en tuile type « canal » (ou « double-canal »), de couleurs panachés ou patinés. Les pentes seront comprises entre 25 % et 35 %. Dans la bande des 20 mètres par rapport à l'alignement, elles auront obligatoirement une ligne de faitage principal parallèle ou perpendiculaire à la façade côté rue.

Les agrandissements et les réfections des bâtiments déjà couverts avec d'autres types de tuiles, ou avec de l'ardoise, ou avec du zinc, sont autorisés avec le même matériau sous réserve que les pentes des toitures existantes soient conservées.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles couvrent au plus 20 % de l'emprise au sol.

Les couvertures en verrières sont autorisées pour les constructions neuves si elles couvrent au plus 20% de l'emprise au sol ; leur pente sera comprise entre 25 % et 35 % ; les matériaux translucides ondulés sont proscrits.

Les couvertures sur plaques sont interdites.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres types de couvertures pourront être autorisés s'ils garantissent pérennité et bonne intégration.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur les espaces communs propres à chaque opération sans gêner la circulation automobile et piétonne et en dehors des chaussées. Il est exigé deux emplacements au droit de chaque logement, plus un emplacement pour 4 logements à répartir dans l'opération.

Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher hors oeuvre nette de :

- 60 m² de construction à usage industriel et d'activités tertiaires (bureaux, commerces, artisanat, services, etc...),
- 20 m² de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, établissements de santé, etc...).

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. La surface non bâtie devra faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins **un arbre de moyenne tige pour 4 emplacements.**

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Aucun Coefficient d'Occupation des Sols n'est imposé.