

CHAPITRE 1

ZONE UA

Centre ancien dense

Cette zone correspond au centre ancien du village et aux hameaux caractérisés par une implantation dense et continue à l'alignement des voies. Elle est principalement affectée à l'habitation, ainsi qu'aux établissements, aux services et aux activités qui en sont le complément habituel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage industriel.

Les constructions à usage agricole.

Les entrepôts à l'exception du cas mentionné à l'article 2.

Les carrières.

Les dépôts de véhicules.

Les campings et caravanings.

Le stationnement des caravanes isolées.

Les installations classées à l'exception du cas mentionné à l'article 2.

Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception du cas mentionné à l'article 2.

Les constructions à usage d'habitation légère de loisirs.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :

- les entrepôts sous réserve qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale existante dans la zone.

- les installations classées sous conditions qu'elles soient liées à l'activité de la vie quotidienne du quartier et qu'elles n'entraînent pas, pour le voisinage d'inconfort.
- les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sous réserve qu'ils soient strictement limités à l'assise même de la construction.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles desservent. Elles doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, notamment en ce qui concerne l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées en provenance d'activités sont soumises à un prétraitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

4.3. - Eaux pluviales

Se conformer à l'article 15 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4.4. - Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution doivent obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain et par des câbles isolés incorporés aux façades.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir des voies, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.

Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement ou de la marge de recul est autorisée :

- lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux immeubles immédiatement voisins,
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement : « arbre », « petit patrimoine », « mobilier urbain »
- pour des raisons de sécurité à l'angle de deux voies.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction doit s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Toutefois, si la largeur de la parcelle excède 20m en façade de voie, l'implantation sur une seule limite séparative aboutissant aux voies est exigée.

Par rapport aux autres limites, la construction peut s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3m.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En règle générale on respectera les épannelages existants.

La hauteur des constructions établies en continuité de volume avec les immeubles contigus peut au plus être égale à la hauteur du plus élevé de ces bâtiments en conservant le volume général de la rue.

La hauteur maximale des constructions mesurée, en tout point des façades, du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit est limitée à 12m.

La reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants dont la hauteur excède la hauteur maximale autorisée ci-dessus est néanmoins autorisé dans la limite du volume initiale.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les toitures

Les toitures doivent être en tuiles rondes ou canal. La pente des toitures doit être comprise entre 25 et 30%.

Toutefois les terrasses accessibles de plain-pied depuis la construction et dont la surface n'excède pas 20% de l'emprise au sol totale de la construction sont admises.

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils s'intègrent à l'architecture des bâtiments sur lesquels ils s'appuient.

Les façades

Les façades sur rue ne doivent avoir qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol. Toutes les façades doivent être traitées en harmonie avec les constructions anciennes.

Coloration

Les tons des façades doivent être choisis sur les nuanciers déposés en Mairie.

Climatiseur - Antennes- Paraboles

Les climatiseurs ou autres appareils ne pourront, en aucun cas, être posés en saillie du nu de la façade. Ils devront être encastrés et masqués.

Revêtement - Menuiseries

La nature des revêtements et menuiseries doit être en harmonie avec les constructions anciennes du village.

Autres éléments de façade

Les loggias, balcons, saillies, garde-corps devront être en harmonie avec les constructions existantes.

Les saillies

Les balcons sur rue sont interdits

Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exception des souches de cheminées.

Prescriptions particulières

Tout élément d'architecture ancienne doit être conservé.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est notamment exigé pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement.

Les logements créés par changement de destination d'un local existant et légalement autorisés sont exonérés de cette exigence.

Dans le cadre de la construction de logements neufs, et uniquement en cas d'impossibilité de réaliser sur le terrain même de l'opération, les places correspondant aux besoins de la construction, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 300m du premier les places de stationnement qui font défaut, à condition d'apporter la preuve qu'il fait réaliser les places.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES
CLASSES

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.
