

## **ZONE UA**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone centrale dense qui correspond au centre ancien du village.**

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

### **RAPPELS**

- 
1. L'édification des clôtures\* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
  2. Les installations et travaux divers\*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
  3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés\* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
  4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés\* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
  5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), sauf pour les éléments identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme.
-

## **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans l'ensemble de la zone sont interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
  - industriel,
  - d'entrepôts commerciaux,
  - agricole,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les installations et travaux divers suivants :
  - parcs d'attractions ouverts au public,
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes.
- Les carrières.
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- a) Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances olfactives, visuelles ou auditives pour le voisinage.
- b) Les constructions à usage d'annexe\* et de piscine à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol \*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- d) Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

En outre, toute intervention sur les voûtes identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme, est soumise à autorisation de la mairie au titre des installations et travaux divers.

## **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **ACCES**

- a) Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité.
- b) Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

### **VOIRIE**

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir.
- b) Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage et la manœuvre des véhicules des services publics et collectifs.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **ASSAINISSEMENT**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

### **Eaux usées**

- a) Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.
- b) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

### **Eaux pluviales**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur, selon l'avis des services techniques responsables.

## ***ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX DIVERS***

Le réseau électrique moyenne tension doit être enterré sauf en cas d'impossibilité technique.

Le réseau électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

Le réseau téléphonique doit être réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

### **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Une façade au moins des constructions édifiées dans une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement actuel ou futur doit être implantée à l'alignement.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les constructions dont la façade sur rue est supérieure à 14 m de large qui peuvent être édifiées pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- pour les aménagements\* et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire la marge de recul existante,
- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement, celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans une bande de 15 m de profondeur à partir de l'alignement, toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 m de long, le bâtiment peut n'être édifié que sur l'une des limites latérales.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de ce point avec un minimum de 3 mètres.

Au delà de la bande de 15 m précitée, toute construction ou partie de construction qui ne serait pas implantée en limite séparative doit être édifiée à une distance de ces limites au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

**ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage du bâtiment.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres.

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

Pour la hauteur des clôtures se reporter au titre VI, paragraphe 5.

**ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI.

**ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

Non réglementé.

**ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.