

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

U A

ARTICLE UA 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 - Les constructions nouvelles, les extensions de constructions existantes ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE UA 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si cela n'augmente pas les nuisances.
- 2 - Les travaux de modification des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que si cela n'augmente pas les nuisances.
- 3 - Les travaux relatifs aux éléments de patrimoine repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-7° sont soumis à autorisation.
- 4 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L 123-1-7°, L 430 - 1 et R 123-11-h du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- 1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3 - 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.
- 4 - Les accès à la voie publique (des ensembles de garages, parcs de stationnement, lotissements, groupes d'habitations,...) doivent être regroupés, adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

- 1 - Les voies nouvelles destinées à être ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des véhicules de services publics (secours) incendie, collecte des ordures ménagères,...
- 2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3 - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

- 1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

- 1 - 1 Toute construction ou installation nouvelle ou toute réhabilitation d'un immeuble existant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- 1 - 2 Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.
- 1 - 3 Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs

d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

1 - 4 Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

1 - 5 L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

2 - 1 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

2 - 2 En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

III - Electricité - téléphone :

1 - L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1 - En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel établi conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE UA 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ou de la limite d'emprise qui s'y substitue, ou respecter un retrait maximum de 5 m par rapport à cet alignement.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

a) En cas d'extension de construction existante ou lorsque la construction projetée jouxte une construction existante sur le fond voisin, le projet doit être implanté avec un recul égal à celui de la construction existante déjà en retrait.

b) Pour les constructions techniques ou installations nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics ou d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie,...).

ARTICLE UA 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 - Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative de parcelle soit avec un recul minimum de 3 m.
- 2 - En cas d'agrandissement d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, celui-ci peut être autorisé dans la marge de recul à condition que l'agrandissement ne se situe pas en avant de la façade préexistante.

ARTICLE UA 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas dépasser celle des constructions avoisinantes de même nature les plus élevées, sans que le nombre de niveaux de ces constructions n'excède pas deux étages sur rez-de-chaussée.
- 2 - La limite de hauteur ne s'applique pas aux constructions techniques ou installations nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, composés de constructions anciennes traditionnelles.

1 - Toiture

- 1 - 1 Pour les constructions nouvelles, le matériau utilisé est la tuile courbe ou similaire (même forme, même couleur), de teinte naturelle sans adjonction de colorant.
- 1 - 2 Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante couverte d'un autre matériau, l'utilisation du même matériau est autorisée.

2 - Façades

- 2 - 1 Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.
- 2 - 2 Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou à l'aide de produits de même composition « prêts à l'emploi » en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans la gamme des beiges, bruns et ocres.
- 2 - 3 Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits
- 2 - 4 Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

- 3 - 1 Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de préférence de couleur claire et pastel, les portes de préférence de couleur sombre.

4 - Clôtures

- 4 - 1 Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.
Les murs de clôture en pierre existants doivent être préservés.

5 - Constructions techniques ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- 5 - 1 Ils ne sont pas soumis aux dispositions précédentes, mais ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion. Dans le cas de constructions, l'utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé, vert foncé) ou de bardages bois est demandée.

ARTICLE UA 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.
- 2 - Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé au moins une place de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction .

ARTICLE UA 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

- 1 - Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (arbres isolés ou en alignement, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

ARTICLE UA 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé