

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA recouvre les centres du village et du quartier Saint Laurent, dans lesquels le bâti ancien dense est dominant et les constructions* sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

Elle se compose des secteurs suivants :

- UAa sur le centre du village. Ce secteur est concerné par un périmètre de protection des commerces au titre de l'article L. 123-1-5 7°bis du Code de l'Urbanisme, correspondant au périmètre repéré spécifiquement sur le plan de zonage.
- UAb sur le centre du quartier Saint Laurent.

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

Les dispositions réglementaires du plan de prévention des risques inondations, annexées au dossier, doivent être respectées dans toute la zone.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol* qui ne sont pas nécessaires à des constructions* ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- Le stationnement hors garage supérieur à trois mois de caravanes* isolées.
- Les terrains de camping* et de caravanage.
- Les parcs résidentiels de loisirs*.
- Les habitations légères de loisirs*.
- Les constructions* liées à l'extension* des activités agricoles existantes.

- Les constructions* à usage d'activité agricole nouvelle.
- Dans le secteur UAa :
 - o Le changement de destination des locaux à usage de commerces en rez-de-chaussée (pour une durée de 3 ans à compter de la cessation d'activités) pour une vocation de logements,
 - o Le changement de destination des locaux à usage de commerces en rez-de-chaussée pour une vocation d'entrepôts (sans limitation dans le temps)

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

- Les constructions* à usage de commerce*, artisanal*, industriel*, d'entrepôt, les installations et travaux divers*, les installations classées* pour la protection de l'environnement peuvent être refusées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions* et aménagements liés aux activités agricoles existantes sont autorisés sous réserve qu'ils concourent à l'amélioration de l'existant sans accroissement de ces activités.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir Article 7 des Dispositions générales
- L'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans l'article 2 des Dispositions Générales, reste applicable.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction* à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction* occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

- L'autorité administrative peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4.) Electricité et téléphone :

- Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain dans les opérations d'aménagement d'ensemble*.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- L'implantation des constructions* à l'alignement* s'applique aux murs, saillies, balcons, encorbellements, etc..., seuls les débords de toitures n'étant pas pris en compte.
- Les constructions* doivent être implantées à l'alignement* ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions* voisines.
- L'implantation à l'alignement* des constructions* voisines peut être imposée.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.
- Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

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

- L'implantation des constructions* sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions*.
- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE 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'à l'égout des toitures.
- La hauteur des constructions* doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent, sans dépasser :
 - 7 mètres dans le secteur UAa ;
 - 10 mètres dans le secteur UAb.
- Toutefois une hauteur supérieure peut être admise pour l'extension* des bâtiments existants afin de permettre la continuité des façades.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions* peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions*, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

1 - IMPLANTATION ET ABORDS

A. Implantation et mouvements de sol

- L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente et la ligne principale de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.
- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

B. Clôtures

- La hauteur totale des éléments de clôture* ne doit pas dépasser 1,80 mètres. Cependant des murs d'une hauteur maximale de 2 mètres peuvent être admis en bordure des voies s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.
- Toutefois, la hauteur des clôtures* peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Les clôtures* doivent être constituées de haies vives ou d'un grillage ou d'une barrière ou d'une murette - hauteur maximale 0,80 mètre - surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Toutefois, des murs ne dépassant pas 1,80 mètres sont admis en limite séparative.
- Les clôtures* doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les couleurs des enduits des murs et des murettes doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence la terre et le sable du lieu d'édification (ocres ou beiges) et se référer au nuancier déposé en mairie.

2 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

- Les constructions* dont l'aspect général (chalet savoyard, maison normande, ...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives (se référer au nuancier déposé en mairie).

- Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge, etc...).

B. Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle

1) Toitures

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction* et leur pente doit être comprise entre 30 et 50 %.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction* de taille plus importante ou implantés en limite séparative.
- Les toitures terrasses sont admises et de préférence végétalisées (soit partiellement, soit intégralement)
- Les panneaux solaires sont autorisés.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

2) Débords

- Les toitures doivent avoir un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.
- Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

3) Couvertures

- Les couvertures ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits. Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites (se référer aux couleurs et aux formes des modèles déposés en mairie).

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Deux places de stationnement par logement sont exigées au minimum.
- Toutefois :
 - Il n'est exigé qu'une place de stationnement par unité habitable nouvelle en cas de réhabilitation de constructions* existantes ;
 - Il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement lors de la construction* de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

- Aucune place de stationnement n'est exigée en cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions* qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE UA 16- OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Non réglementé.