

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.

UA

ARTICLE UA 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions 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 (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes).
- 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.
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UA 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

3 – Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430 – 1 et de l'article L 123 – 1 – 7 du code de l'urbanisme.

4 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme et localisés aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, conformément à l'article L 442-2 du même code.

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

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances..

3 - Les travaux de modification des bâtiments agricoles existants sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.

ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

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.

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en prévoyant une aire de retournement adaptée aux véhicules de sécurité et de secours.

ARTICLE UA 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

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. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

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).

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

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 :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

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

ARTICLE UA 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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 assainissement individuel.

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 ou respecter un retrait minimum de 5 m par rapport à cet alignement.

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

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et selon les caractéristiques principales et essentielles qui étaient les siennes.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Dans la marge d'isolement les débords de toiture inférieurs à 0,50 m sont autorisés.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions d'ouvrages techniques d'intérêt public.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

ARTICLE UA 9 **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

ARTICLE UA 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

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, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de paysage faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

1 - Toiture

Pour les constructions nouvelles, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs). L'ardoise et la tuile plate peuvent également être autorisées si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ces matériaux.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35%.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée .

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable 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,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés sous réserve qu'ils n'occupent pas plus de 30 % de la façade.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional;

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

4 - Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre, avec une hauteur maximum de 1,20 m (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existantes seront préservées.

ARTICLE UA 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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.

ARTICLE UA 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

ARTICLE UA 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé