

Zone UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la partie dense dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales, édifiée de manière générale en ordre continu, correspondant au vieux village.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1 : UA - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- Les constructions à usage :
 - ♦ industriel,
 - ♦ d'entrepôts commerciaux,
 - ♦ artisanat autre que celles visées à l'article 2,
 - ♦ agricole.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration.
- L'ouverture de carrières.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisir
- Les parcs d'attraction ouverts au public
- Les dépôts de véhicules
- L'affouillement et l'exhaussement des sols.

Dans les Périmètres de Protection Rapprochée des captages d'eau :

- ♦ Les dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles.
- ♦ La création de plans d'eau et l'exploitation de gravières, même d'une superficie inférieure à 1000 m².
- ♦ La mise en place de conduites d'hydrocarbures liquide ou gazeux.

ARTICLE 2 UA - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'artisanat compatible avec la zone.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 : UA - ACCES ET VOIRIE

1 Accès :

Pour être constructible un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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 est interdit.

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.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages, et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

2 Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 : UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 Assainissement :

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non-domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en de l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

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

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

3 Réseaux divers :

Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent ou en câbles courants sur les façades.

Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent ou en câbles courants sur les façades.

ARTICLE 5 : UA. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées soit en limite des voies ouvertes à la circulation générale ou emprises publiques soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 mètres.

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

Les constructions doivent s'implanter soit d'une limite à l'autre, soit sur une seule de ces limites, en ménageant un retrait par rapport à l'autre qui doit être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE 9 : UA - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : UA – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant.

Elle ne peut être supérieure à 12 mètres.

ARTICLE 11 : UA - ASPECT EXTERIEUR

1 Principes généraux

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Cependant cet article ne doit pas avoir pour effet d'interdire les constructions résultant d'une recherche architecturale contemporaine respectant l'harmonie du village.

2 Toitures et couvertures :

L'aménagement de toitures-terrasses est interdit sur les constructions traditionnelles.

La pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%.

Le matériau de couverture sera la tuile canal ou similaire de teinte claire.

Les loggias sont autorisées si celles-ci sont intégrées au volume du bâtiment.

3 Façades

Les couleurs des enduits ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie du village. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier de couleur en consultation à la mairie.

4 Ouvertures et menuiseries :

Les percements doivent conserver une proportion plus haute que large à l'exception des loggias qui peuvent être autorisées.

Les menuiseries en bois (fenêtres, volets, contrevents, portes...) devront être conservées et restaurées, dans le cas de remplacements, les menuiseries en bois seront privilégiées.

Les menuiseries de couleur blanche sont interdites.

5 Climatiseurs

Les climatiseurs en façade donnant sur voie doivent être intégrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés par une grille de même couleur que la façade.

Les climatiseurs doivent être conformes à l'évolution des normes NF.

Dans les nouvelles constructions, ils doivent être intégrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés par une grille de même couleur que la façade.

6 Energie renouvelable :

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

ARTICLE 12 : UA - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 13 : UA - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3- POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 14 : UA - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.