

ZONE UA

Caractère de la zone :

Pour le bourg il s'agit du centre ville historique : Cette zone accueille essentiellement de l'habitat, mais aussi des services et des activités compatibles avec la vie urbaine. Le tissu urbain est continu et les bâtiments construits à l'alignement des voies.

Pour les hameaux il s'agit des noyaux anciens destinés essentiellement à l'habitat.

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole et à usage industriel
- le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.
- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières
- les exhaussements du sol et affouillements
- les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnements ouvertes au public
- Les installations classées non nécessaires au fonctionnement des constructions ou modes d'occupation autorisés et notamment les dépôts de ferrailles et matériaux

Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les entreprises artisanales et commerciales, les constructions à usage de services et les installations classées, liées à l'activité normale de la commune à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

Article UA 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

MASSAT

Les caractéristiques de voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Cette voie en impasse pourra être interdite si son prolongement jusqu'à une voie existante est possible.

Article UA 4 : Desserte par les réseaux

1- eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

2.1 eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Si le réseau public n'est pas présent, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome réglementaire.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une étude particulière, à la charge du demandeur, pour justifier les bases de conception d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

2.2 eaux pluviales

Les aménagements à réaliser doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau public collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3- électricité – téléphone- réseaux divers

Pour les opérations groupées, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. Les antennes paraboliques seront situées en toiture.

Article UA 5 : superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée.

Article UA 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cas général

Les constructions doivent être implantées

- à l'alignement

Cas particuliers

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être acceptées

- dans le cas d'adaptation au parcellaire, notamment sur parcelle d'angle ou par rapport au bâti existant ou en fonction de la configuration des lieux
- dans les lotissements et ensembles d'habitation à condition que soient respectées les règles de sécurité

Article UA 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives.

La distance par rapport à l'autre mitoyenneté devra être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article UA 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article UA 9 : emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Règlement Partie écrite

Article UA 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, est fixée à 11 mètres à l'égout du toit, tous éléments fonctionnels exclus.
. Pour les rues présentant une unité d'aspect et afin de maintenir l'ordonnement existant, la hauteur devra s'aligner avec une des deux hauteurs moyennes.
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publiques et d'intérêt collectif.

Article UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens,

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel existant.

Les couvertures seront réalisées en harmonie avec les types existants : tuiles, ardoises ou matériaux similaires, d'une pente comprise entre 25 et 80 cm par mètre selon la réglementation en vigueur concernant le matériau utilisé. Les revêtements de façade présenteront un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des clôtures dont la hauteur maximale sera de 1.80 mètre.

D'autres éléments et aspects architecturaux peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtres du premier étage ainsi que les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité.

Article UA 12 : Stationnement des véhicules

Sans objet.

Article UA 13 : espaces boisés classés – espaces libres – plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Si elles compromettent la réalisation de la construction projetée, leur suppression ne devra pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des lieux.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Article UA 14 : Coefficient d'occupation des sols

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.