

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Ua

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnelle, dense et généralement en ordre continu, du centre ancien du bourg.

Article Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- * L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- * L'ouverture de carrières et de mines,
- * L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- * La création de garage collectif de caravanes
- * Le stationnement de caravanes quelle que soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Article Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

Les installations d'intérêt collectif (pylônes, ouvrages techniques nécessaires aux réseaux) sous réserve de leur intégration paysagère.

Article Ua 3 – Voirie et accès

1. Voirie :

- * Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- * Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques ou urbanistiques et de sécurité le permettent.

2. Accès :

- * Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- * Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article Ua 4 – Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2. Electricité et téléphone :

Les réseaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

3. Assainissement :

a) Eaux usées :

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau public d'assainissement.

b) Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, lorsque sa capacité est suffisante.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (infiltration des eaux sur la parcelle, stockage des eaux de toiture, ...) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article Ua 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

Article Ua 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Toutefois, l'implantation à la limite d'emprise des voies peut être imposée notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

Article Ua 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en ordre continu, en jouxtant les limites séparatives.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Article Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

Article Ua 9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.

Article Ua 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée :

- au plan vertical de la façade (ou égout de toiture pour l'habitat traditionnel local), ou au point le plus haut (ou au faîtage pour l'habitat traditionnel local), ainsi qu'à l'acrotère pour les toitures terrasses.

La hauteur maximale est fixée comme suit :

Secteur	Egout de toiture ou sommet du plan vertical de la façade	Faîtage ou point le plus haut	Acrotère (toiture terrasse)
Ua	7,00 m	11,00 m	6,00 m

- * Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs au sommet du plan vertical ou au faîtage avec celles des constructions voisines.
- * Un seul niveau habitable est admis au dessus de l'égout de toiture ou du sommet du plan vertical de la façade.
- * La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- * Pour des constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

Article Ua 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. En application de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues.

- En limites séparatives :
La hauteur des clôtures ne dépassera pas 2 mètres.
Les clôtures de type suivant sont interdites : parpaings apparents, plaques de béton ajourées ou non d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre, tôle métallique.
- Sur rue :
Les clôtures de type suivant sont interdites : toutes les plaques béton, les parpaings apparents, les toiles ou films plastiques aérés ou non, les murets d'une hauteur inférieure à 0,50 m et supérieure à 1,80 m, murs enduits ciments non peints, les grillages sans soubassement, à moins qu'ils soient doublés d'une haie végétale, les panneaux de bois pleins.

Article Ua 12 – Réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :
 - soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
 - soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 123-1-2 et L 332-7-1. du Code de l'Urbanisme.

Article Ua 13 – Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Sans objet.

Article Ua 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.