

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 autorisées à l'article 2).

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 et le stationnement des caravanes isolées.

ARTICLE Ua 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

1 - L'édification des clôtures est soumise à une autorisation préalable en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R 421-26 du code de l'urbanisme.

3 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

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 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 ne sont autorisés que si cela n'augmente pas les nuisances.

4 – Dans les secteurs concernés par le risque inondation, les extensions et les nouvelles constructions sous réserve que toutes dispositions soient prises pour se prémunir contre les inondations (voir étude en annexe).

ARTICLE Ua 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions 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 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.

ARTICLE Ua 4

DESSERTER 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 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.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation (voir schéma d'assainissement en annexe).

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 s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

III – Electricité, téléphone et autres réseaux :

Les réseaux de distribution nécessaires à l'alimentation et au raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ua 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement du bâti existant, ou respecter un recul maximum de 4 m.

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

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Ces dispositions 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 en tout point égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

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 4 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'à l'égout de toiture. Elle ne doit pas excéder 9 m. Pour les constructions collectives et les constructions à usage d'hébergement la hauteur maximale autorisée est de 12 m.

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.

1 – Toiture

Pour toutes les constructions nouvelles, le matériau utilisé en couverture doit être en ardoise ou en lauze, posé sur une pente minimale de 100 %. Ponctuellement les toitures terrasses peuvent être autorisées pour des bâtiments inférieurs à 25 m² de SHOB.

Dans le cas de réfection de toiture couverte en lauze ou en ardoise, la réutilisation du matériau d'origine est obligatoire. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante couverte de manière traditionnelle en terre cuite, l'utilisation du même matériau et de la même pente peut-être autorisé.

Dans le cas où la construction se situe à proximité immédiate d'une construction couverte en terre cuite de teinte rouge vieilli, la couverture dans le même matériau peut être autorisée sous réserve d'adopter la même pente.

L'introduction d'éléments de type serre, capteur, solaire, est admise de préférence au sol, ou sur des volumes secondaires (garages, annexes...). Tout matériau réfléchissant est interdit.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale, dans les teintes terre beige, gris, gris-beige, gris clair.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les maisons en bois (rondins, madriers) sont interdites, les bardages bois peuvent être autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, colonnades sont interdits. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. Les couleurs claires (blanc, blanc cassé) sont interdites.

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles n'excèdent pas 20 m² et sous réserve qu'elles respectent le rythme de la façade.

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

3 – Menuiseries extérieures

Sont autorisées les menuiseries en bois ou en métal.

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Les couleurs criardes sont interdites ; les couleurs pastels sont privilégiées (gris- gris bleu – gris vert, beige...).

4 – Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment limitées à 1,80 m de hauteur. Elles sont constituées

- Soit par des murets dont la hauteur n'excède pas 0,80 m, en pierres apparentes ou en maçonnerie crépie dans la même teinte que le bâtiment, éventuellement doublés par une haie vive,
- soit par des haies vives composées d'une ou plusieurs essences locales, persistantes ou non.
- soit en bois.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

5 – Piscines

Les piscines doivent être enterrées avec les margelles au niveau du terrain naturel.

Les revêtements de bassin doivent être réalisés de couleur beige, bleu foncé, gris foncé ou vert ; la bâche d'hivernage étant de couleur vert foncé. Les plages, margelles et clôtures doivent être réalisées avec des matériaux proches par leur nature, texture et couleur, des matériaux environnants.

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. Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.

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.

Les aires de stationnement sont obligatoirement plantées.

ARTICLE Ua 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé