

ZONE UA

Dispositions générales

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles UA 3 à UA 14.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- 1 - Les constructions nouvelles à usage industriel, d'entrepôt commercial, agricole;
- 2 - Les installations classées soumises à autorisation ;
- 3 - les carrières ;
- 4 - Le stationnement des caravanes isolées ;
- 5 - Les terrains de camping ou de caravanning ;
- 6 - Les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement de véhicules ouvertes au public ;

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

- 1 - Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances aux habitations implantées sur des parcelles limitrophes.
- 2 - L'extension et l'aménagement des constructions à usage agricole existantes à condition qu'ils ne provoquent pas de nuisances aux habitations implantées dans le voisinage.
- 3 - les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et accès.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1 - EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

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

- Conformément à l'article 23 de l'arrêté du 22 décembre 1994 fixant les prescriptions techniques relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées, la commune instruira les autorisations de déversement pour tout raccordement d'effluents non domestiques en fonction de la composition de l'effluent.

3 - EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

4 - ELECTRICITE - TELEPHONE ET ASSIMILES.

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement. Dans les lotissements et ensembles d'habitation, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE UA 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

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

1 - Toute construction nouvelle devra être implantée à l'alignement des voies.

2 - Cependant, quand la construction limitrophe ou implantée sur une parcelle contiguë, ayant une façade sur la même voie, est en recul par rapport à l'alignement, le bâtiment nouveau pourra se reculer jusqu'à cette limite d'implantation.

3 - Lorsque le terrain dispose de 2 façades opposées sur 2 rues différentes, la construction pourra être implantée à l'alignement de l'une des 2 voies et en retrait de l'alignement de l'autre voie.

4 – il n'est pas fixé marge de recul pour :

- les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U.
- les constructions venant à l'arrière d'une construction existante ou créée en premier rang.
- pour les piscines enterrées non couvertes.
- pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

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

1 - Dans une profondeur de 15 mètres mesurés à compter de l'alignement de la voie, les constructions nouvelles doivent être implantées d'une limite latérale à l'autre. Lorsque la longueur de la façade sur rue est supérieure à 15 mètres, l'implantation sur une seule des 2 limites séparatives latérales est autorisée. Dans ce cas, la construction doit être écartée de l'autre limite séparative d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Au delà d'une profondeur de 15 mètres mesurés à partir de l'alignement; ainsi que par rapport aux limites de fond de parcelle, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de la limite séparative au moins égale à 3 mètres.

Une implantation en limite est admise pour les annexes dont la hauteur mesurée au sommet du toit sur la limite séparative n'excède pas 3,5 mètres ni la longueur, mesurée sur la limite séparative, 10 mètres.

3 - Les piscines enterrées non couvertes devront être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à deux mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

4 - Pourront être implantés à l'alignement ou en recul de l'alignement :

- les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du P.L.U.
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

1 - Deux constructions non contiguës dont l'une au moins est à usage d'habitation doivent être séparées d'une distance au moins égale à 4 mètres.

2 - Cette disposition ne s'applique pas aux piscines enterrées non couvertes.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière, à partir du sol existant avant les travaux d'adaptation du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - La hauteur des constructions ne devra pas excéder:

- soit 7 mètres
- soit la hauteur du bâtiment à remplacer;
- soit la hauteur de l'immeuble le plus élevé implanté sur une parcelle contiguë, sans pouvoir dépasser 9 mètres.

3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - PRINCIPE GENERAL:

Tous les aménagements et constructions d'immeubles devront présenter un aspect compatible avec le caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur.

2 - COUVERTURES:

La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35%.

Les toitures doivent être en tuile courbe.

3 - PAREMENTS EXTERIEURS:

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments environnants en respectant l'unité architecturale de l'agglomération ancienne.

Sont notamment interdits: l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), l'imitation de matériaux (fausses briques...), les bardages métalliques.

4 - ENDUITS :

Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux ou similaire, légèrement ocré dans la masse. L'enduit sera gratté, taloché ou lissé à la truelle, mais en aucun cas projeté ou appliqué au rouleau.

5 - CLOTURES

5.1 - Clôtures sur rue :

Les clôtures sur rue doivent être constituées

- soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie.
- soit par un mur plein dont la hauteur ne devra pas dépasser 1,5 mètres surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, afin de donner une continuité bâtie.

Dans tous les cas, la hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,8 m.

5.2 - Limites séparatives latérales.

Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie surmontant ou non un mur . Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,8 m.

5.3 - Les murs devront être enduits de la même teinte que celle de la construction.

ARTICLES UA 12 - STATIONNEMENT.

Il n'est pas exigé d'emplacements de stationnement

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.

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

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UA 3 à UA 13 du présent règlement.