

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie ;
- à l'exploitation agricole, sauf pour les cas cités à l'article 2 ;
- à l'exploitation forestière.

1.2. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées ;
- les terrains aménagés de camping et caravanage.

1.3. Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.4. Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs ;

1.5. Les installations et travaux divers suivants :

- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités ;
- les travaux ayant pour effet de détruire les éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage par le symbole *.

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

2.1. Les constructions destinées :

- aux annexes et dépendances dans les conditions visées aux articles 9 et 10 ;
- aux bâtiments agricoles à usage familial existants à la date d'opposabilité du PLU ;
- aux équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation ;
- les affouillements et exhaussement des sols de plus de 1 mètre ne seront admis que s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

2.2. Les travaux de transformations ou de modifications sur les éléments patrimoniaux identifiés (symbole *) à la date d'opposabilité du PLU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Pas de prescription.

3.3. Protection des sentiers et chemins

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole  sont protégés afin de conserver leur tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements devront être réalisés en aérien ou en aéro-souterrain.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

4.3. Eaux pluviales

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni à aggraver cet écoulement.

Si la nature du sol le permet, une gestion de l'eau de pluie à la parcelle est obligatoire. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet du surplus devra se faire vers le réseau collecteur.

4.4. Ordures ménagères

Pour toute opération d'habitat collectif ou semi-collectif, un local pour les ordures ménagères y compris de collecte sélective doit être aménagé.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Pour l'ensemble de la zone UA, les constructions devront s'implanter en alignement des constructions voisines existantes.

Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sur rue sera implantée :

- à l'existant ;
- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie ; - au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur une même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, le nu extérieur de la façade sur rue des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une parcelle qui touche une voie.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les volumes réalisés en dehors de l'enveloppe de la toiture (cheminés, lucarnes, ...).

Cette règle ne s'applique pas aux parcelles d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière ;
- pour les annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 50 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière ;

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ on s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

Entre deux constructions d'hauteur inégale et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

- A égale hauteur d'un des égouts voisins ;
- En dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas ;
- Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:
 - la hauteur absolue de toutes les constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue ;
 - La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'acrotère et 9 mètres à la faîtière ;

La hauteur est limitée à 3 mètres à la faîtière pour les abris de jardins et à 5 mètres à la faîtière pour les annexes et dépendances visés à l'article 2.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Pour les éléments patrimoniaux repérés au plan par le symbole * :

- La destruction est interdite ;
- Tout déplacement est toléré à condition de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public ou sur le domaine privé si celui-ci est visible depuis le domaine public ;

11.2. Tous les travaux réalisés sur des éléments patrimoniaux localisés aux plans de zonage par le sigle* doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur de leurs caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification, de leur ordonnance et des proportions de leur volumétrie et des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

11.3. Toitures – volume

11.3.1. Dans l'ensemble de la zone UA

Pour les toitures ayant plusieurs pans, les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle. Toutefois, pour les bâtiments dont la toiture est en ardoise, l'aspect et la coloration de l'ardoise traditionnelle est autorisée. Les panneaux solaires ne sont pas concernés par cette règle. Toutefois il conviendra de veiller à leur intégration sur la toiture.

11.3.2. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:

- Le faîtage est placé en général parallèlement à la rue ;
- La toiture est à deux pans ;
- Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.

Pour les annexes, la pente des toitures devra être identique à la construction principale. La coloration des toitures devra être identique à celle du volume bâti principal.

11.4. Façades

Le ton général des façades du village est donné par le nuancier de couleur disponible en mairie.

Pour les façades situées en alignement de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:

- Les façades ou murs faisant office de façade seront conçus dans l'esprit de celles ou ceux existants dans le village et composés selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux œils-de-bœuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans le village.

- Les parties voutées seront conservées ou réutilisées, elles pourront toutefois être réaménagées si leurs proportions posent des problèmes en matière d'accessibilité ;
- La pierre de taille, si son état est bon, devra être conservée dans son aspect naturel ;
- Les saillies de balcons sont interdites ;

11.5. Clôtures

Les clôtures constituées en pierre de taille existantes et repérées au plan par le symbole  devront être conservées et restaurées. Toutefois, elles pourront être modifiées pour la création d'un accès (entrée de garages, etc).

Les clôtures seront constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,70 mètre maximum surmontée d'une claire-voie constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale (piliers compris) ne devra pas excéder 1,80 mètre au maximum par rapport au terrain naturel.

11.6. Autres

Pour l'ensemble de la zone UA, les zones de stockage (cuve de récupération des eaux de pluies) seront dissimulées et placées en arrière du bâtiment.

Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

En cas de constructions nouvelles à usage d'habitation, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher

Dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation de constructions conduisant à la création de logements, il sera créé :

- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100 m² de terrain. Les arbres et arbustes devront être des essences locales.

Les espaces non construits et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être aménagés en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription