

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à caractère d'habitat, de services et d'activités qui correspond au centre ancien du village.

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

ARTICLES

UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol correspondant au caractère de la zone sous réserve des interdictions formulées à l'article UA 2.
- 1.2 L'aménagement ou la transformation des établissements industriels et agricoles existants lorsqu'ils visent à diminuer les nuisances et améliorer le caractère de la zone.
- 1.3 Les installations classées répondant aux besoins quotidiens des habitants de la zone, si elles sont conformes à la réglementation en vigueur et s'il n'en résulte pas une augmentation des nuisances incompatible avec le voisinage ou le caractère de la zone.
- 1.4 Les occupations ou utilisations du sol suivantes qui sont soumises à autorisation préalable ou à déclaration :
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
 - les aires de sports et de jeux ouvertes au public,
 - l'édification ou la transformation de clôtures.

UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 2.1 Les parcs d'attractions.
- 2.2 Les dépôts de véhicules usagés ou d'épaves.
- 2.3 Le stationnement de caravanes isolées.
- 2.4 L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes.
- 2.5 La création de nouvelles exploitations agricoles
- 2.6 Les carrières.
- 2.7 Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés à des opérations de construction autorisées en UA 1 ou à des équipements publics d'infrastructure.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION

ARTICLES

UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée répondant aux caractéristiques prévues au paragraphe 3.2 ci-dessous.

3.2 VOIRIE

3.2.1 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.2 Aucune voie nouvelle publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, ne doit avoir une largeur de plate forme inférieure à :

- 4 mètres lorsqu'il s'agit de desservir 2 logements au plus ;

- 6 mètres dans tous les autres cas.

3.2.3 Les voies en impasse ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de longueur et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2.4 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossables à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 30 mètres de façade.

UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Les constructions ne sont pas admises lorsque le constructeur ne peut desservir en eau les immeubles qu'il projette d'édifier.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau général, l'assainissement devra être provisoirement assuré par un système d'épuration individuel conformément aux textes réglementaires en vigueur.

Toutefois, pour tout ensemble d'au moins 10 logements, quelle que soit la surface des parcelles correspondantes, il sera réalisé obligatoirement un réseau général d'évacuation des eaux, aboutissant à une installation d'épuration unique. Ce réseau devra être conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau public.

4.2.2 Eaux pluviales

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

4.2.3 Electricité téléphone, télédistribution

Les réseaux d'électricité de moyenne ou basse tension et de téléphone devront être souterrains.

UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

- 6.1 Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies, à condition que la distance par rapport à l'axe de la voie soit égale ou supérieure à 4 mètres.
- 6.2 Dans les rues ou sections de rues où les immeubles existant sont érigés à l'alignement, les constructions nouvelles donnant sur la voie devront être établies à cet alignement.

UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 Dans les îlots où les immeubles sont érigés en ordre continu, les constructions nouvelles qui s'intercalent entre ces immeubles devront être implantées sur limite séparative dans la limite d'une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement.
- 7.2 Sauf en cas de contiguïté, ou au delà de la limite des 15 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.3 En dehors des cas prévus aux deux alinéas précédents, des constructions annexes peuvent être implantées sur limite séparative :
- en cas d'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur limite, sans pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite ;
 - dans le cadre d'un projet architectural commun aux deux propriétés ;
 - dans les autres cas, lorsque la hauteur sur limite des bâtiments n'excède pas 4 mètres et leur longueur 7 mètres mesurés sur un seul côté de la parcelle ou 13 mètres sur deux côtés consécutifs.

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

- 8.1 Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant deux constructions situées sur le même terrain ou deux terrains liés par une servitude de cour commune ne pourra être inférieure à 4 mètres.
- 8.2 De plus, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

UA 9 - EMPRISE AU SOL

- 9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder les 3/4 de la superficie du terrain.
- 9.2 Cette emprise peut être portée à la totalité de la superficie du terrain pour permettre la réalisation de locaux annexes.

UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Le nombre de niveaux, quelle qu'en soit l'affectation, ne pourra excéder 2 à l'égout du toit et 3 au total, combles aménageables compris.

Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau préexistant du sol est en tout point inférieure à 1,50 mètres.

10.2 La hauteur au faitage des constructions de toute nature est limitée à 12 mètres.

UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Tout projet de construction, de réparation ou même d'entretien, devra avoir un aspect et une esthétique compatibles avec le caractère du village.

11.2 Clôtures

11.2.1 La hauteur des clôtures le long des voies publiques est limitée à 1,50 mètres. Elles seront constituées soit par un mur plein, soit par un mur bahut surmonté d'éléments à claire voie. L'aspect des clôtures devra être en harmonie avec le voisinage.

11.2.2 Des dispositions plus restrictives que celles prévues au paragraphe UA 11.2.1. pourront être prescrites pour motif de sécurité afin d'améliorer la visibilité aux carrefours.

11.2.3 La hauteur des clôtures le long des limites séparatives est limitée à 1,80 mètres.

UA 12 - STATIONNEMENT

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe 4.1. "informations générales" jointe au présent règlement.

12.2 *Dans le cas d'opérations d'ensemble à usage d'habitat, notamment sous la forme de lotissements, de groupes d'habitations ou d'immeubles collectifs, il devra être réalisée au moins UNE aire de stationnement non close et directement accessible depuis la voie publique pour UN logement ; les stationnements ainsi réalisés ne doivent pas être comptabilisés parmi ceux visés au paragraphe 12.1.*

12.3 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces surfaces minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

UA 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 La superficie des espaces plantés doit être au moins égale au quart de la superficie du terrain lorsqu'il ne reçoit pas de bâtiments et installations agricoles.

Dans le cas d'implantations visées à l'article 9.2., il n'est pas exigé d'espaces plantés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES

UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol sont données par le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) défini à l'article 6 du Titre I.

Le C.O.S. applicable à la zone est égal à 1.

UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.