

ZONE Ua

C'est la zone centrale comprenant le noyau le plus ancien du village.

Elle est constituée de plusieurs voies publiques principales à partir desquelles s'organise le bâti.

En ordre continu ou semi-continu, le bâti se développe plutôt en limite de rue ou à proximité de celle-ci. La zone contient de nombreuses constructions présentant un certain intérêt architectural. A ce titre, elle doit être protégée et le permis de démolir est obligatoire en application de l'article R.430-1-d du code de l'urbanisme.

La vocation principale de cette zone est la mixité : accueil de l'habitat individuel et collectif, des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales ou industrielles compatibles avec le voisinage habité.

Rappels

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

autres que celles liées à des activités agricoles est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article L.441-2 du code de l'urbanisme.

- LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme.

- LES DÉFRICHEMENTS

sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-3 du code forestier.

- LES TRAVAUX

concernant un élément de paysage identifié par le plan de zonage en application de l'article L.123-1.7° doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

- DANS LES ZONES DE BRUIT

autour des infrastructures de transports terrestres, les constructions autorisées doivent faire l'objet d'isolation acoustique.

- LE PERMIS DE DÉMOLIR

est exigé en application de l'article R.430-1-d du code de l'urbanisme et pour tout élément repéré au titre de l'article L.123.1-7è.

- LA RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

est autorisée.

Article Ua 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage d'entrepôt non liées à une activité commerciale ou artisanale
- les installations classées agricoles
- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes
- le camping
- les carrières

Article Ua 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone :
 - les constructions à usage d'artisanat / industrie,
 - les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les ouvrages techniques, sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics
- l'aménagement, l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone
- l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des installations classées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation
- l'aménagement, l'extension mesurée des constructions agricoles autres que les installations classées
- Les travaux concernant un élément de paysage identifié par le plan de zonage en application de l'article L.123-1.7° doivent être réalisés dans le sens de leur préservation ou de leur mise en valeur .

Article Ua 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de

leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les sentiers piétonniers existants seront conservés.

Article Ua 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement

- EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe un réseau séparatif et en cas de création de lotissement.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Electricité et téléphone

Les réseaux nouveaux et les branchements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Article Ua 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article Ua 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Le long d'une voie, lorsque les constructions existantes sont implantées selon un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent s'aligner sur une au moins des constructions voisines.
2. Dans tous les autres cas, les constructions et installations peuvent s'implanter :
 - soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
 - soit en respectant un recul minimal de deux mètres.
3. Toutefois, un recul minimal de quatre mètres est exigé le long d'un chemin piétonnier.
4. En outre, les postes de transformation d'énergie pourront s'implanter à une distance comprise entre l'alignement et deux mètres par rapport à celui-ci.

Article Ua 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est interdite quand cette limite correspond à celle d'une zone naturelle N.
2. Elle est autorisée dans les cas suivants :
 - en limites latérales aboutissant à une voie ouverte à la circulation publique,
 - en limite de fond de parcelle pour les volumes dont la hauteur n'excède pas quatre mètres cinquante au faîtage.
3. Toutefois, l'extension modérée de bâtiment existant dont la hauteur en limite de fond de parcelle excède quatre mètres cinquante au faîtage, sera autorisée dans la limite de la hauteur existante.

4. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($H/2$, minimum trois mètres).

5. Toutefois, quand un bâtiment existant est déjà implanté dans des conditions qui diffèrent de celles de l'alinéa 3, une extension mesurée dans le prolongement du bâtiment, ou un aménagement, seront autorisés.

Article Ua 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions situées sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article Ua 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière

Article Ua 10

Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur prise en compte est la distance entre le point le plus bas défini comme le sol existant et l'égout du toit ou l'acrotère de la construction.

La hauteur d'une construction principale doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser neuf mètres.

2. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée dans les cas suivants :

- extension de bâtiment existant dont la hauteur excède déjà cette hauteur limite,
- bâtiment public,
- reconstruction de bâtiment, dans la limite de la hauteur totale d'origine.

Article Ua 11

Aspect extérieur des constructions

Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques suivantes de l'architecture environnante :

- implantation des bâtiments : les constructions respecteront notamment l'orientation générale des façades des constructions existantes, le recul par rapport aux voies des constructions voisines.
- volumétrie, proportion et nombre d'étages : la volumétrie générale de la construction s'inspirera du bâti avoisinant dans les hauteur, emprise au sol et gabarit.
- pentes, couvertures et débords de toitures : les toits à un pan seront interdits sauf pour les volumes annexes composés avec le bâtiment principal; la pente sera de 40° au minimum pour les volumes principaux et de 30° pour les volumes annexes.
- composition des façades, jeu des pleins et des vides : les ouvertures s'inspireront du bâti existant en respectant le rythme des percements et l'homogénéité des ouvertures sur une même construction.
- matériaux : en façade sont autorisés les matériaux prévus pour rester apparents; dans le cas contraire, les matériaux seront enduits ou peints.
- couleurs : les couleurs de façades et de menuiseries seront notamment choisies en référence aux couleurs localement utilisées et en harmonie avec les couleurs des bâtiments voisins.

2. Les toits seront de couleur dominante rouge en évitant les teintes très foncées. Toutefois, pour les réfections de toits existants, la couleur et les matériaux d'origine pourront être conservés.

3. En cas de restauration ou de modification de bâtiment ancien, on veillera à en respecter le caractère architectural d'origine. Les éléments particuliers comme les voûtes de grange, les linteaux cintrés, les encadrements de pierre, etc., seront conservés dans la mesure du possible.

4. Les clôtures pourront être constituées de dispositifs grillagés, d'un muret de pierre ou enduit surmonté ou non d'un dispositif grillagé, la hauteur du muret ne devant pas dépasser 0,70 mètre.

Les clôtures sur rue seront conçues de façon à assurer un caractère unitaire à l'espace-rue. Leur hauteur totale ne devra pas excéder un mètre vingt.

La hauteur des autres clôtures ne devra pas excéder un mètre soixante.

5. Lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons constructives, les remblais seront autorisés sous condition de rattraper le niveau naturel du sol le plus harmonieusement possible, et dans la limite maximale de 0,80 mètre de hauteur au-dessus du niveau naturel.

6. Les constructions à usage d'activités devront s'insérer de manière satisfaisante dans le tissu urbain; les façades seront traitées de façon simple; les enseignes seront conçues dans le même parti architectural que le bâtiment et traitées sobrement.

7. Le mobilier urbain devra s'intégrer le plus discrètement possible au milieu environnant.

Article Ua 12

Stationnement

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

2. Une aire de stationnement couverte pour les véhicules à deux roues sera prévue pour les constructions à usage de logements collectifs et pour les équipements recevant du public.

Article Ua 13

Espaces libres et plantations

Les espaces libres seront aménagés en espaces verts plantés et entretenus avec soin.

Article Ua 14

Coefficient d'occupation du sol

1. Dans le hameau de Saint Nicolas, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20.

2. Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol dans le reste de la zone Ua.