

## CHAPITRE 1 - ZONE UA

### Caractère de la zone :

Elle recouvre le centre ancien du village où les constructions ont été réalisées en ordre continu dense. La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### Sont admises :

- Les constructions à usage :
  - d'habitation (et leurs annexes)
  - hôtelier
  - d'équipement public
  - de commerce et d'artisanat
  - de bureau
  - de services (clinique, maison de retraite, etc ... )
  - agricole (excepté les élevages visés en UA 2)

réalisées individuellement ou dans le cadre d'opération d'ensemble (lotissement, opération groupée ou association foncière urbaine) et relevant éventuellement du régime des installations classées (si elles sont compatibles avec la vie urbaine).

- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules.
- Les aires de jeux et de sports.

#### ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol non mentionnées à l'article UA 1 ci-dessus, et en particulier:

- Les bâtiments destinés à abriter les animaux réalisés pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle et ceux de même nature relevant du régime des installations classées.

- Les établissements de récupération de métaux et de carcasse de véhicules hors d'usage.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIERIE**

- Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### • Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes

#### • Eaux usées :

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### • Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

#### • Électricité et téléphone :

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. L'alimentation aérienne sur poteau ou console ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions peuvent être implantées en limite du domaine public actuel ou projeté.

## **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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.

## **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementée.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 10 mètres à l'égout de la couverture et à 13 mètres au faîtage.

- En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telle que les cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur, etc ..

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les prescriptions suivantes sont applicables à l'ensemble de la zone, sous réserve de l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour les secteurs situés dans un périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique.

### Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol suivant les dénivellations du terrain.

### Façades

- Les façades principales seront parallèles aux voies publiques ou s'implanteront suivant l'alignement général.
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants (publicité peinte, ...).

### Toiture

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal ou romanes
- Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur rouge brun nuancée, la couleur rouge cru ou paille est interdite.
- La pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre (30 à 40 %).

- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront excéder plus de 30 % de la surface de toiture du bâtiment d'habitation sur lequel ils seront installés.
- La toiture possédera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- L'égout de toiture principale sera parallèle à la rue ou à la voie.
- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.
- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal.

#### Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
  - o soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - o soit enduit avec une finition talochée fine ou grattée.
- Les murs des terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

#### Percements

- Si la façade est en pierres apparentes, les encadrements des portes et fenêtres seront en pierre taillée ou d'aspect similaire.
- Les alignements verticaux des baies doivent être respectés.
- La hauteur des baies d'éclairage sera supérieure à leur largeur, cette disposition de concerne pas les devantures commerciales.
- La hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur, cette disposition de concerne pas les devantures commerciales.

#### Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

## Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades, visibles depuis le domaine public.
- Les clôtures seront d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec de larges barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement, elles seront constituées :
  - o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade
  - o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 0,50 surmontés d'une grille à barreaux droits ; la pose de grillage n'est pas autorisée;toutefois dans les zones sensibles au risque inondation, des prescriptions différentes, de nature à réduire le risque, pourront être imposées aux constructeurs.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites.
- Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire ou d'aspect équivalent.

## Couleur

- Les enduits et peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire, toutefois les portes dont la teinte est donnée par la nature du bois peuvent déroger à cette prescription.

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - Une place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Deux places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> à 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Trois places de stationnement par logement de surface de plancher supérieure à 170 m<sup>2</sup>.
- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de restaurant :
  - Une place de stationnement par chambre.
  - Une place de stationnement par 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la salle de restaurant.
  - Dans le cas d'un hôtel avec restaurant le nombre de places de stationnement exigibles est calculé sur la base de la surface de plancher affectée à la salle de restaurant.
- Une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce.
- une place de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage de bureau ou d'artisanat;
- Une place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt ou d'industrie.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation;
- à la réalisation, transformation ou amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Lorsqu'une construction ou opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération;
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin situé dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition;
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation;

Si aucune des possibilités énumérées ci-dessus au présent article, n'a pu être satisfaite, le demandeur devra verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation, dont le montant est fixé par délibération du conseil municipale en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

#### **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementés

### **SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UA 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementées

#### **ARTICLE UA 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.