

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

ZONE UA

Centre ancien dense

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage industriel

Les constructions à usage agricole

Les entrepôts

Les carrières

Les dépôts de véhicules,

Les campings et caravanings

Le stationnement des caravanes isolées

Les parcs résidentiels et l'habitat léger de loisir

Les installations classées à l'exception du cas mentionné à l'article 2.

Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception du cas mentionné à l'article 2.

Les locaux utilisés pour le garage des véhicules ne pourront être changés de destination.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les installations classées liées à l'activité de la vie quotidienne du quartier, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité.

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sous réserve qu'ils soient strictement limités à l'assise même de la construction.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par les voies publiques ou privées dont les caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles desservent. Elles doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, notamment en ce qui concerne l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2. - Assainissement

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées de provenance d'activités sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement, dans le cadre d'une convention passée avec le gestionnaire de la STEP.

4.3. - Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique et de télédistribution doivent être effectués par des câbles en souterrain ou par des câbles isolés incorporés aux façades.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les bâtiments doivent être implantés dans la continuité des façades riveraines.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3m.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

Les annexes des constructions doivent être intégrées dans le volume de la construction principale.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit est limité à 10 m.

Elle doit être sensiblement égale à celle des voisins. Sur la façade sur rue, la hauteur à l'égout ne doit pas excéder de plus d'1,5 m la hauteur du bâtiment voisin le plus élevé.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales. Le permis de construire peut être refusé si les constructions ne respectent pas les prescriptions suivantes :

Adaptation au site

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être choisis de façon à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation). Les terrassements doivent rester réduits et le sol sera remodelé après travaux selon son profil naturel.

Les toitures

Elles seront simples sans décrochés multiples

La pente des toitures doit être comprise entre 27° et 33°.

Le faîtage principal est parallèle aux courbes de niveau.

Les couvertures doivent être en tuiles canal de tons nuancés vieillies.

Les terrasses

Elles pourront être admises à condition qu'elles soient couvertes et se réfèrent aux typologies des séchoirs, soleillaires.

Les façades

Les façades sur rue ne doivent avoir qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol. Elles doivent être traitées en harmonie avec les constructions anciennes.

Les enduits seront réalisés à la chaux, grattés ou talochés.

La couleur est donnée par un sable ocré ou par un badigeon. Elle sera choisie parmi les nuanciers déposés en mairie.

Ouvertures

Les percements des ouvertures seront de même échelle que ceux des immeubles voisins de manière à ne pas rompre l'harmonie générale de l'entourage immédiat. Les volets seront exclusivement en bois plein. Les portes de garage seront en bois ou, si elles utilisent d'autres matériaux, seront peintes ton bois ou en harmonie avec les volets de la même construction.

Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exception des souches de cheminées.

Prescriptions particulières

Tout élément d'architecture ancienne doit être conservé

Antennes et climatiseurs

Toute implantation en façade, en saillie sur la voie publique est interdite. Les divers éléments doivent être intégrés dans les toitures ou dans les murs de façades, et protégés par des grilles.

Clôtures

Les clôtures minérales, implantées dans le prolongement de constructions existantes, doivent être traitées en harmonie avec la façade mitoyenne (même matériaux, même enduit).

Sont interdits

- l'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits
- les crépis à la tyrolienne, les enduits synthétiques et les bardages bois,
- les barreaudages métalliques de forme courbe
- les vérandas, les marquises, les enseignes non parallèles aux façades
- l'utilisation du béton moulé fantaisie en décoration (rambarde) et en clôture.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Sauf impossibilité technique, le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACE BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.
