

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UA**

*Cette zone est en partie touchée par des risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

*Cette zone est concernée par la présence d'une cavité, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

*Cette zone est concernée par des risques de sismicité très faible, il n'y a pas de prescription parasismique particulière.*

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

#### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime d'autorisation sauf extension ou mise aux normes d'une installation existante.
2. Les constructions destinées :
  - À l'industrie
3. L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs.
4. Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les parcs d'attraction,
  - Les dépôts de véhicules (neuf ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
  - Les garages collectifs de caravanes,
  - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

#### **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Les constructions destinées :
  - À l'entrepôt sous condition que ce soit une extension d'un entrepôt commercial existant,
  - À l'exploitation agricole à condition d'être liées à une exploitation existante à la date d'opposabilité du PLU.
2. Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Voirie**

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

#### **II- Accès**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

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

#### **I - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

#### **II - Assainissement**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

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

Pas de prescription.

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

1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement.

2. Dans les alignements de façade en ordre continu, repérées au plan par ce symbole

△△△△△△ :

Les constructions s'implanteront en limite de l'alignement.

3. Dans les alignements de façade présentant un retrait, repérées au plan par ce

symbole ▲▲▲▲▲ :

3.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

3.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée soit :

- a. À l'existant,
- b. Au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
- c. Au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

3.3. Ne sont pas considérés comme des décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées. Si une façade comporte des décrochements en plan sur une même propriété, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de son voisin.

3.4. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement des voies et l'alignement de la façade au-dessus du niveau du sol, à l'exception des trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature, y compris les marquises.


4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

3. Dans les alignements de façades repérés au plan par ce symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  ou  :

3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

3.2. Toutefois, si la largeur de façade est supérieure à 12 m, la façade sur rue sera implantée obligatoirement sur une limite séparative, en préférant celle où se présente une construction avec un pignon en attente. Sur la largeur de façade libre de construction sera édifiée à l'alignement une clôture opaque d'une hauteur de 2 m minimum.

3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue, les constructions bâties à l'arrière pourront être édifiées en recul par rapport aux limites séparatives en respectant un recul minimum de 3 m.

4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

5. Les constructions devront respecter le recul indiqué sur le plan de zonage le long de certains cours d'eau

6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

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

10.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 10 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue et 15 mètres au faitage.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2. Dans l'alignement de façades en ordre continu repérées au plan par ce symbole

△△△△△△ ou ▲▲▲▲▲▲ :

- On s'alignera à la hauteur des égouts voisins,
- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
  - o À l'existant,
  - o À égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
  - o En dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

10.3. Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

10.4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

#### **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le projet 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.

### 11.1. Toitures Volumes

11.1.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume.

11.1.2. Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour ou en arrière de parcelle. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

### 11.2. Enduit et coloration de façade

11.2.1. Le ton général des façades doit se référer au nuancier du CAUE consultable en mairie.

11.2.2. Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduire laissés bruts, parement rapportés à joints.

11.2.3 La construction bois est autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans son contexte et dans le respect du nuancier du CAUE.

11.2.3. Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis pour des raisons environnementales (Article L111-6-2 du code de l'urbanisme)

11.2.4 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

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

12.2. Le nombre d'emplacements à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après, arrondi à l'unité la plus proche.

12.3. Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.

12.3.1. La norme à appliquer pour des logements foyers de personnes âgées est ramenée à 0,3 emplacement par logement, dont 50 % au moins seront prévus en surface pour les visiteurs.

12.3.2. Ces normes ne s'appliquent pas aux opérations de restauration, de réhabilitation ou de création d'un logement dans une construction existante à la date d'approbation du PLU.

12.4. Constructions à usage de bureaux.

Pour ces bâtiments, devront être prévus au minimum 2 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Un abri pour les deux roues sera prévu sur la base de 2 emplacements pour 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

12.5. Etablissements commerciaux.

12.5.1. Aucune place ne sera exigée pour des établissements comportant moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (surface de vente plus réserves).

12.5.2. Dans tous les autres cas que ceux précités, il sera procédé à un examen particulier par les services publics compétents.

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

Pas de prescription.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.