

La zone Ua

La zone Ua correspond au bâti ancien aggloméré du centre bourg.

Il s'agit d'un secteur mixte regroupant habitat, équipements publics et activités économiques compatibles avec le tissu résidentiel tels que, les restaurants, petits commerces, hébergements touristiques, bureaux...

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ua est concernée par :

- l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Les Terrasses du Jeu de boules »
- du **patrimoine bâti** à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- des **éléments et espaces naturels** à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
- des secteurs concernés par **des restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua

CHAPITRE UA1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UA1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Les exploitations agricole ou forestière
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les travaux ou aménagements suivants :
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières
 - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
 - les habitations légères de loisirs *
 - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
 - les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération...)

1.1.2 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Dans les secteurs concernés par l'**Orienta­tion d'Aménagement et de Program­ma­tion** « Les Terrasses du Jeu de boules », tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans l'Orienta­tion d'Aménagement et de Program­ma­tion (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme).
- L'artisanat et le commerce de détail sont admis dans la limite de 300 m² de surface de plancher.

CHAPITRE UA2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

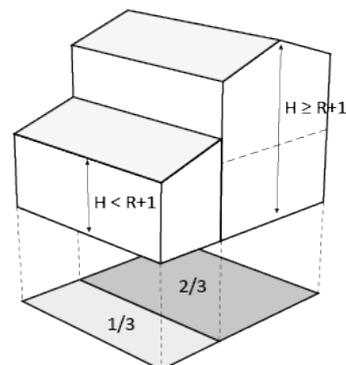
ARTICLE UA2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. HAUTEUR* :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent. La hauteur des constructions nouvelles ou des extensions sera au moins égale à celle de l'immeuble d'habitation adjacent ou voisin le plus bas, sans pouvoir dépasser celle de l'immeuble d'habitation adjacent ou voisin le plus haut.
- La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

- Pour les constructions à usage d’habitation, la hauteur doit atteindre 2 niveaux minimum : rez-de-chaussée + 1 étage (R+1) sur au moins les deux tiers de l’emprise au sol* de la construction.



Illustrations dépourvues de caractère contraignant (art.R151-11)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour l’aménagement ou l’extension* des constructions existantes dépassant la hauteur définie ci-dessus, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Pour les équipements d’intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l’usage et s’intégrer à l’environnement existant.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

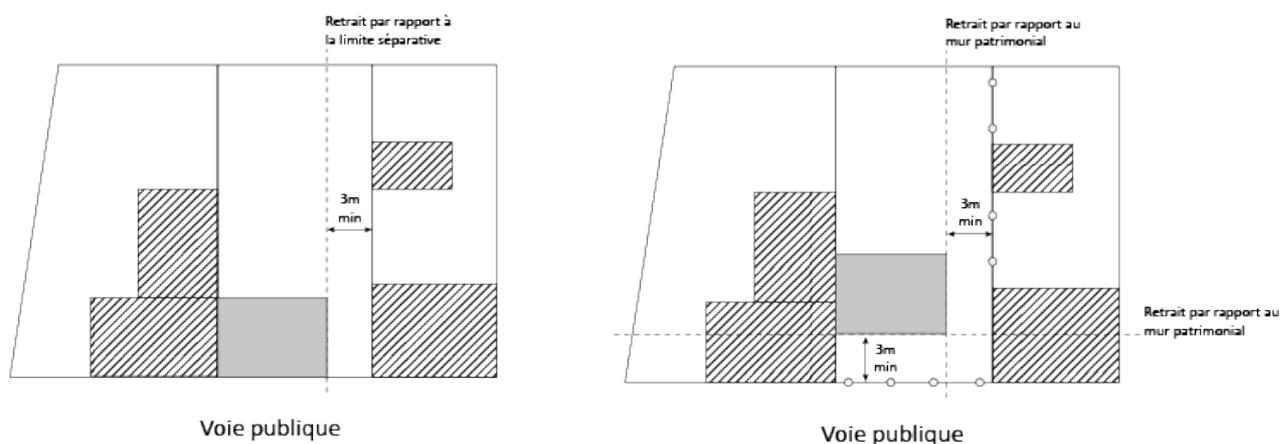
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Par rapport aux voies et emprises publiques, toute construction doit être implantée soit :

- à l’alignement* sur au moins une voie
- en retrait de l’alignement, d’au moins 3 mètres, uniquement si le tènement est bordé par un mur en pierre identifié sur le plan de zonage et situé en bordure de l’emprise publique

Par rapport aux limites séparatives, toute construction doit être implantée :

- sur au moins une limite séparative* latérale (ordre continu ou semi-continu)
- en cas de retrait par rapport à la limite séparative*, celui-ci doit être au minimum de 3 mètres
- à plus de 3 mètres d’un mur à caractère patrimonial identifié sur le plan de zonage



Illustrations dépourvues de caractère contraignant (art.R151-11)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour les extensions* et les annexes* (piscines y compris), l'implantation sur une limite séparative* et à l'alignement* n'est pas obligatoire.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation différente est admise à condition d'être adaptée à l'usage et de s'intégrer dans l'environnement bâti.

ARTICLE UA2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4).

Les ensembles et bâtiments patrimoniaux, les murs en pierre à caractère patrimonial et le « petit patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4 et 5).

Les éléments naturels remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 6).

ARTICLE UA2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage.

Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. Les essences préconisées sont précisées dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4).

ARTICLE UA2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

- Il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- Pour la réhabilitation ou l'extension* de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur d'1 place par logement.
- Pour les opérations de 4 logements et plus, il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire (visiteur) par tranche commencée de 4 logements.

POUR LES AUTRES ACTIVITÉS AUTORISÉES DANS LA ZONE OU POUR LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la tènement* pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de services et des véhicules du personnel et des visiteurs.

STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour toutes les constructions recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements collectifs, doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

CHAPITRE UA3. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux, figurent dans les dispositions générales (titre I - 1).

Pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I - 2).