

Z O N E U A

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond au centre ancien, les bâtiments y sont édifiés en ordre continu ou semi-continu. Cette zone est affectée essentiellement à l'habitat, aux services et aux commerces.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels :

- 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- 2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 3. Toute installation d'un système d'assainissement individuel est soumise à autorisation.

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1. Les constructions à usage :
 - d'habitation
 - hôtelier et de restauration
 - d'équipement collectif
 - de commerce et d'artisanat sous réserve des dispositions prévues au § 3 ci-après.
 - de bureaux et de service
 - de stationnement des véhiculesréalisées individuellement ou dans le cadre d'opération d'ensemble (lotissement, opérations groupées, association foncière urbaine, etc...) et relevant éventuellement du régime des installations classées si elles sont nécessaires à la vie du quartier et de la cité ainsi qu'au fonctionnement des constructions autorisées, sous réserve des dispositions prévues au § 3 ci-après.

2. Les installations et travaux divers sauf ceux interdits à l'Article 2 ci-dessous.

3. La reconstruction à l'identique des bâtiments, après sinistre.

4. Les ouvrages publics d'infrastructure

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles

respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage de commerce et d'artisanat ainsi que les installations classées prévues au § 2 ci-dessus à condition qu'elles n'aient pas un effet dommageable sur l'environnement et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les terrains de camping et de caravaning
2. Les constructions à usage industriel
3. Les dépôts de véhicules usagés
4. Les installations classées sauf celles prévues à l'Article UA 1 - ci-dessus.
5. L'ouverture et l'exploitation des carrières.
6. Le stationnement isolé des caravanes

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX

1 - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public des distributions d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées : En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome peut être autorisé si les caractéristiques du terrain le permettent. Les installations devront être conformes à la réglementation en vigueur. Elles devront être conçues et positionnées en accord avec les services compétents de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale.

2.2. - Eaux pluviales : Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

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

3 - Electricité - Téléphone :

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

N E A N T

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

Dans le centre ancien, le principe d'implantation est l'alignement soit à la limite d'emprise publique, soit dans le prolongement des constructions existantes.

Toutefois, des décrochements ou reculs différents pourront être admis ou imposés selon l'usage de la construction ou les caractéristiques du parcellaire existant.

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

- 1 - Les constructions nouvelles devront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2 - Des adaptations aux règles énoncées ci-dessus sont possibles dans le cas d'extension, de surélévation ou d'aménagement de constructions existantes.

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

N E A N T

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

N E A N T

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sous sablière des constructions, mesurée à partir du point le plus bas du milieu naturel, ne pourra excéder celle des bâtiments contigus.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies de circulation.

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

N E A N T.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UA.3 à UA.13 du présent règlement.

ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

N E A N T.