

Zone UA

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat dense (le village) où les bâtiments sont construits en ordre continu. L'ensemble présente une unité architecturale de très grande qualité. L'ensemble de la zone UA est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel et agricole, sauf cas d'aménagement de bâtiments existants.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

L'aménagement de terrains de camping et de caravaning, et le stationnement isolé de caravanes.

L'implantation ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale en application de la loi n° 76 663 du 19 juillet 1976 modifiée.

Les installations et travaux divers suivants :

Les garages collectifs de caravanes,

Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,

Les dépôts de véhicules.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage industriel ou agricole, dans la limite de 30% de la SHON initiale, à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 3 - Accès et voirie

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et au matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées :

Les eaux usées de toute construction ou installation nouvelle ainsi que de toute réhabilitation devront être raccordées au réseau public d'eaux usées.

Eaux usées autres que domestiques :

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Electricité :

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions neuves, restaurées ou rénovées en totalité.

Dans le cas d'une impossibilité technique de branchement souterrain, l'alimentation pourra être faite suivant la technique des réseaux sur façade d'immeubles ou toute autre technique appropriée, choisie en concertation avec la commune d'Aiguèze.

Télécommunications :

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé.

REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'alignement existant étant représenté par la limite du domaine public au droit de la parcelle concernée, les constructions devront être implantées, sans aucun retrait entre les niveaux au ras :

- soit de l'alignement existant,
- soit de la réservation portée au plan.

NOTA :

Les constructions nouvelles pourront être éventuellement implantées en retrait des limites ci-dessus. Dans ce cas, les espaces non bâtis formant cour sur rue devront être clos par un mur tel que défini à l'article 11 et implanté sur la limite correspondante.

Il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions en bordure des passages et cheminements réservés aux piétons.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 m.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 m (neuf mètres) à l'égout des couvertures.

Article UA 11 - Aspect extérieur

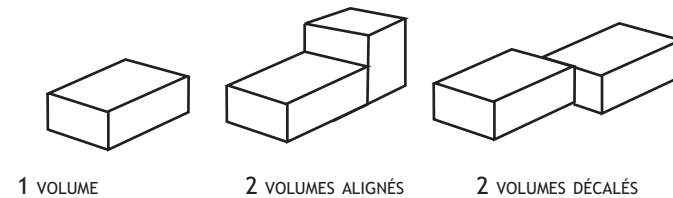
Toute construction nouvelle doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit respecter l'allure générale de la nappe des toitures environnantes.

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres. Un troisième volume sera toléré pour un garage, une remise ou une terrasse couverte.

L'implantation des volumes respecte les directions générales des bâtiments mitoyens sauf contradictions notables ou en fonction de la direction des limites du parcellaire.



Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- Les garages et annexes doivent être traités comme l'ensemble de la construction,
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres,

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles.

La couleur rouge est interdite.

Le sens du faîtage sera dans celui de la plus grande longueur du bâtiment.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 28 et 35 % de pente).

Les toitures à 3 ou 4 pentes ne sont autorisées que sur les volumes en R+1.

REGLEMENT - OCTOBRE 2010 -

En égout de toiture, les génoises préfabriquées en fausses tuiles rondes sont interdites.

Les éléments techniques (ventilation, climatisation) et ceux liés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés dans la composition architecturale initiale.

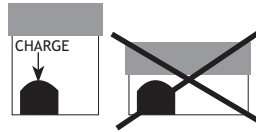
Perçements :

Les perçements devront être en harmonie avec les façades projetées.

Les cintres ou arcs non porteurs ou injustifiés sont interdits.

Les alignements verticaux doivent être respectés.

La hauteur des perçements est supérieure à leur largeur.



Les ouvertures de petites dimensions peuvent être inscrites dans un carré.

La hauteur des perçements est décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Ferronnerie :

Le barreaudage des grilles de défense, des perçements et passages, des garde-corps sont dans un plan vertical, les galbes sont interdits.

Ouvrages annexes :

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, sont intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.

Les murs « bahuts » surmontés d'un grillage sont interdits.

Les clôtures :

Elles seront de 2 types :

Soit en murs pleins d'une hauteur de nature identique à la façade et surmontés d'un couronnement s'harmonisant avec la modénature et l'aspect des façades de la rue ; les accès piétons ou voitures seront traités en portes cochères.

Soit en murs pleins surmontés d'une grille.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m.

Couleur :

Les couleurs vives sur des surfaces importantes (portes, volets ou plus) sont interdites.

L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral excluant les zones résiduelles.

Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour 100 m² (cent mètres carrés) d'espaces aménagés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.