

ZONE U

La zone U correspond aux secteurs urbanisés. On distingue deux secteurs :

- le secteur U qui correspond à la zone urbaine du bourg,
- le secteur Ux (urbain à vocation d'activités), qui matérialise la zone d'activité communale.

ARTICLE U 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité et la sécurité du voisinage,
- Les affouillements et exhaussement de sol visés à l'article R.442-2 alinéa c du Code de l'Urbanisme, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction,
- L'exploitation de carrières,
- Les dépôts de toutes sortes (sauf en secteur Ux),
- Les constructions à usage agricole,
- Le stationnement isolé de plus de trois mois des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur).
- Les parcs résidentiels de loisirs, les campings, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE U 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur Ux :

- les dépôts sous réserve d'être liés à une activité existante,
- les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité et située dans le même bâtiment.

ARTICLE U 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les caractéristiques des voies doivent permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les cheminements piétonniers doivent toujours être assurés, et en liaison avec les cheminements piétonniers existants (le cas échéant).

ARTICLE U 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite.

Assainissement eaux usées :

Eaux usées

En secteur U, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En secteur Ux, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales :

- dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe,

- dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur ou de l'aménageur, permettant l'écoulement des eaux pluviales.

En outre le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle (sur son propre fond) et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés assurant une bonne gestion des eaux pluviales.

ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur U, les constructions seront implantées

- soit à l'alignement de fait,
- soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

En secteur Ux, les constructions devront être implantées :

- à une distance minimale de 75 mètres de l'axe des voies classées à grande circulation,
- à une distance minimale de 10 mètres des autres voies.

Des implantations différentes seront admises pour les extensions des constructions existantes non implantées à l'alignement, dans le prolongement de celles-ci, sous réserve que leur implantation ne réduise pas le retrait existant entre la voie et le bâtiment principal.

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives.

Néanmoins, pour les constructions existantes, les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions, sous réserve qu'elles n'attendent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions annexes d'une superficie inférieure à 20m².

ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur U, la hauteur des constructions ne dépassera pas Rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménageables.

Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du P.L.U. et dépassant la hauteur ci-dessus admise pourront conduire pour les parties

transformées ou aménagées, à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En secteur U :

Pour les réhabilitations, changements de destination ou extension des bâtiments anciens :

Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions.

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être en harmonie avec le bâtiment concerné : la couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite. Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant : ton pierre, toute déclinaison de ocre beige et brun sera préconisé.

Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet. Les annexes devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures.

Les ouvertures à créer sur le bâtiment coté rue doivent présenter des proportions semblables aux ouvertures existantes.

Le matériau de couverture des extensions doit être similaire à celui de la construction principale.

Pour les constructions neuves :

Le matériau de couverture sera tout matériau ayant la forme et la couleur de l'ardoise.

Les couleurs des façades devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région : ton pierre, toute déclinaison de ocre beige et brun.

Clôtures sur rue :

Elles seront traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Seuls seront autorisés :

- Les soubassements en maçonnerie de pierre apparente ou de parpaings recouverts d'un enduit d'une hauteur maximale de 0,80 m avec accompagnement végétal (d'essences locales¹ mélangées),
- Les clôtures avec lisses, les grilles en fer, d'une hauteur maximale de 0,80 m,
- Les haies vives composées d'essences locales mélangées (feuillus et persistants) et d'essences horticoles, éventuellement doublées d'un grillage.

Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas de formes architecturales nouvelles², d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projets favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale de toute installation s'inscrivant dans un souci d'énergie et de développement durable.

En secteur Ux, les constructions devront présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens de l'économie et d'une bonne intégration dans le paysage.

Les teintes de bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage.

¹ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Virone (*Viburnum plicatum*), le Cotonaster *sp.* ...

² Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

ARTICLE U 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Il sera demandé deux places de stationnement par logement.

ARTICLE U 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En secteur Ux, des rideaux d'arbres ou de haies doivent masquer les stockages extérieurs.

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.