

**ZONE U**

La zone U correspond à la zone urbaine du bourg. On distingue deux secteurs : le secteur Uc, relatif au centre ancien et le secteur Ue qui regroupe les extensions du bourg.

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

- La création et l'extension de bâtiments à usage agricole
- Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations.
- Les habitations légères de loisirs et les caravanes hors terrains aménagés sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- Les garages collectifs de caravanes
- 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, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales.
- Les terrains de camping et parc d'attraction
- L'ouverture carrières ou de mines

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

- Les constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif
- La construction et le changement de destination des bâtiments existants, sous réserve qu'ils se situent à plus de 50 mètres d'un bâtiment agricole.

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

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).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

**ARTICLE U 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS****Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur. Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel (article R 111-11 du Code de l'Urbanisme)

**Assainissement eaux usées :****Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public

**Eaux pluviales**

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

En l'absence de ce réseau, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

**Réseaux divers**

A l'intérieur des ensembles d'habitations à créer, les réseaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

**ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé

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

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tiretées :

- En secteur Uc, les constructions et extensions des constructions existantes se feront à l'alignement ou avec un retrait de 1 mètre minimum par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques.  
Les annexes s'implanteront à 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publique
- En secteur Ue, les constructions et installations devront être implantées soit à l'alignement existant soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite d'emprise des voies

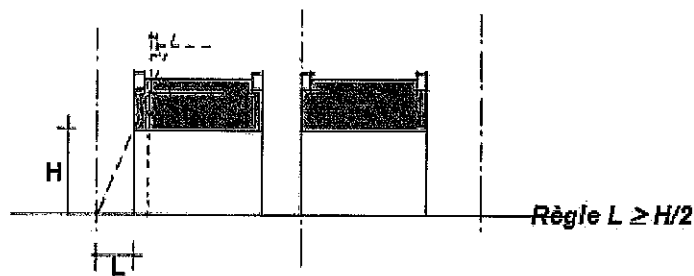
Cette règle n'est pas applicable : aux constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas la règle précitée, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

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**

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit ( $L \geq H/2$ ).

Croquis

Cette règle n'est pas applicable : aux constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas la règle précitée, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

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

Non Réglementé

**ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non Réglementé

**ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En Uc, la hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse ne peut excéder 9 mètres

En Ue, la hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse ne peut excéder 8 mètres

En zone Uc et Ue, la hauteur des bâtiments annexes mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse ne peut excéder 3,50 mètres.

Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant la hauteur ci dessus admise pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la côte d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif

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

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et clôtures devront être conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Les travaux sur les bâtiments identifiés au titre du patrimoine communal (Ils apparaissent au règlement graphique sous le figuré suivant ●) doivent reprendre les matériaux, mises en œuvre et aspects d'origine ou contemporaine de la construction et restituer dans le domaine du possible les données d'origine. Le patrimoine communal répertorié est à conserver et à entretenir. Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être en harmonie avec le bâtiment concerné.

Pour les travaux sur les bâtiments anciens, il est préconisé l'utilisation de matériaux et de techniques contemporaines de la datation du bâtiment et le maintien ou, dans le domaine du possible, la restitution des données d'origine.

Les projets présentant une richesse architecturale, intégrée dans des ensembles cohérents ou proposant des apports techniques au plan énergétique ou environnemental sont encouragés.

**Aspect extérieur**

Le caractère général des constructions et installations autorisées ne devra nuire, ni par son volume, ni par son aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lequel il s'intègre.

**Couleurs**

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région. Les annexes devront s'harmoniser par leur aspect et leur volume à la construction principale.

**Clôtures**

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

Entre fonds voisins les clôtures ne pourront excéder 2 mètres. Sur rue, les haies nouvelles devront être composées d'essences locales mélangées (feuillus et persistants) et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage.

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

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

**En secteur Ue**

Il est prévu :

- Pour les constructions à usage d'habitat individuel pavillonnaire 2 places par logement
- Pour les constructions à usage d'habitat collectif : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON construite sans être inférieur à 1 place par logement.

Pour les immeubles collectifs et les activités (bureaux, industries, commerces...), les places de stationnement devront être matérialisées au sol

Pour les autres constructions les places de stationnement ou cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale se reporter à l'article 9 des dispositions générales.

En cas de modification ou d'extension d'une construction, le nombre de places de stationnement à réaliser est égal à la différence entre le nombre de places imposées par les dispositions de l'article 9 des dispositions générales, et le nombre de places nécessaires à l'utilisation antérieure d'après ces mêmes alinéas.

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

Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces communs, plantés de végétaux de tout développement. Les espaces communs (exemples : espaces verts, aires de jeux, plantations, cheminements piétons...) hors voirie et stationnement doivent être au minimum de 10 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération.

En aucun cas les espaces boisés classés et les éléments du paysage inscrits au titre de l'article L 123-1<sup>7</sup> du Code de l'Urbanisme inclus dans le secteur ne peuvent être comptés comme espace commun.

#### **ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.