

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

2

1. Zone U1

Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée correspondant aux centres anciens.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général).

La disposition de l'article L 151-19 (cf. p. 4) s'applique sur toute la zone au titre des espaces bâtis.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article U1 2, ou qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité d'un quartier d'habitation,
- ◆ les constructions à usage industriel, commercial ou artisanal à l'exception de celles mentionnées à l'article U1 2,
- ◆ les constructions à vocation agricole,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article U12,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges, et les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article U1 2,
- ◆ les parcs de production énergétique sous toutes leurs formes.

ARTICLE U1 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol correspondant au caractère général de la zone et sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.
- ◆ Les autres affouillements et exhaussements des sols ne sont admis que si :
 - ils sont justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
 - ils présentent une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations,...) après travaux,
 - pour des constructions d'habitation, ils concernent la mise en place de cave, piscine ou système de récupération d'eaux pluviales.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE U1 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE U1 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE U1 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE U1 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles ou les reconstructions totales doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies soit sur l'emplacement initial de la construction ou dans son prolongement.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement,
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE U1 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc., ...) de moins d'1 mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE U1 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE U1 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE U1 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12 mètres (R+2+combles) sauf pour les bâtiments et équipements publics qui sont limités à 14 mètres.

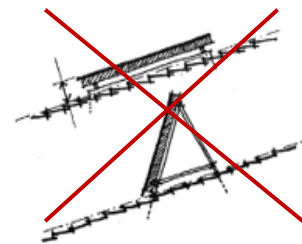
ARTICLE U1 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles. Tout style de construction spécifique à une autre région est proscrit

- ♦ Le caractère dominant obligatoire de la construction est le suivant :
 - les toitures seront en tuiles canal ou rondes (à fort galbe), traditionnelles ou à emboîtement (mécaniques), de couleur semblable à la teinte dominante des toitures terre-cuite (d'ocre rose à orangé ou flammé). Toutefois, peuvent être admis des types de tuiles correspondant au type en place en cas de réfection d'une toiture.
 - la pente des toitures sera comprise entre 28% et 48% sauf pour les annexes de moins de 8 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (pour les annexes ne constituant pas de la surface de plancher), pour lesquelles une pente comprise entre 15 % et 48 % pourra être tolérée à condition que leur toiture, pour les annexes accolées, reste en harmonie avec la toiture de la construction principale.
 - Les capteurs solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture et doivent s'intégrer à la composition architecturale de la construction.
 - les toitures terrasse sont interdites. Les toitures terrasses de type "trapézoïdale" sont admises dans la limite d'un tiers du pan de toiture concerné avec au moins 1 mètre de toiture conservée sur chacun des quatre côtés.

Positions proscrites



- les bardages de bois sont interdits. Cependant, ils peuvent être admis, à condition de rester limités et de présenter une justification architecturale.
- sur les voies publiques ou privées, les clôtures, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de 0.40 à 1.20 mètres de hauteur environ (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale.
Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière. Le muret peut être surmonté d'une grille, d'un grillage rigide, ou d'une barrière, dans la limite d'une hauteur totale de 1.50 mètres. Au-dessus du muret, la clôture ne doit pas être opaque. Les haies ne sont pas admises.
- sur limites séparatives, les clôtures sont libres. La hauteur totale des clôtures doit rester inférieure à 1,80 mètre.

ARTICLE U1 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE U1 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE U1 14 – Surfaces et densités

Non règlementé.