

ZONE U

Il est réglementé :

- des secteurs indicés « i » faisant l'objet de dispositions particulières aux articles 1 et 2 au regard du risque inondation,
- des secteurs indicés « aut » qui seront assainis en autonome (article 4),
- des secteurs Ua et Ub faisant l'objet de règles d'implantation et d'aspect du bâti différenciées (articles 6 et 11).

ARTICLE U-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, excepté les extensions des bâtiments agricoles existants, et les mises aux normes d'élevages existants sans extension de capacité,
- les constructions destinées à l'industrie, la fonction d'entrepôts,
- des parcs d'attractions ouverts au public,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravane,
- les carrières,
- les caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.

Dans les **secteurs indicés « i »**, tout remblai supplémentaire par rapport au terrain naturel ainsi que les caves et sous-sols enterrés sont interdits.

ARTICLE U-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes dès lors qu'elles n'entraînent pas une augmentation des nuisances,
- l'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si sa situation ou ses caractéristiques (dimensions, matériaux) sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Dans les **secteurs indicés « i »**, les constructions sans sous-sol sont autorisées sous réserve que le premier niveau aménagé se situe au moins à 0,5 mètres au dessus du terrain naturel.

En **bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des ruisseaux (zone non aedificandi de 10 mètres minimum par rapport à la berge).

Les occupations et utilisations des sols sont autorisées sous réserve de respecter les principes d'aménagement définis à la pièce 3 : Orientations d'Aménagement.

ARTICLE U-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies nouvelles privées en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

En dehors des périmètres d'agglomération délimités en application du Code de la Route ou d'aménagement spécifique sécurisé de la route départementale, aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD 938 et son prolongement.

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

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : cf. article 6 du titre I du présent règlement.

Eaux usées : cf. article 7 du titre I du présent règlement.

Dans les secteurs destinés à être raccordés à l'assainissement collectif, la mise en place d'un équipement autonome conforme à la réglementation en vigueur est autorisée en phase transitoire.

Les **secteurs indicés « aut »** seront assainis en autonome.

Eaux pluviales : cf. article 8 du titre I du présent règlement.

Autres réseaux : cf. article 9 du titre I du présent règlement.

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

En **secteur Ua**, les constructions, principales ou annexes, doivent être implantées de préférence à l'alignement des voies et emprises publiques. Dans tous les cas, l'alignement doit être obligatoirement occupé soit par un bâtiment (principal ou annexe), soit par un enclos, soit par un mur de clôture.

En **secteur Ub**, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimal de 5 mètres.

ARTICLE U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de trois mètres. Cependant, des saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas d'espaces clos peuvent être autorisés dans la bande de 3 mètres à partir de la limite séparative.

En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($L = H - 3$).

Les baies éclairant les pièces principales ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

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

Cf. article 12 du titre I du présent règlement.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toitures et couvertures

La pente des toits sera au minimum de 80%. Les toitures seront au minimum de 2 pentes.

Les toitures seront de couleur ardoise naturelle, brune ou rouge vieilli en **secteur Ub**, couleur ardoise naturelle en **secteur Ua**.

Le zinc, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

Les pentes de toitures des annexes attenantes aux habitations pourront être plus faibles. Elles seront traitées avec des teintes identiques au bâtiment principal.

Les parements

Les murs seront enduits dans des teintes typiques de l'architecture locale.

Les clôtures

L'édification de clôtures peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect. Sauf considérations dûment justifiées, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

En **secteur Ua** l'alignement sera occupé par un mur de clôture de 1,4 mètres minimum.

ARTICLE U-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Cf. article 11 du titre I du présent règlement.

ARTICLE U-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

Les haies végétales seront constituées de haies paysagères composées d'essences locales.

Pour les opérations regroupant plus de 10 logements (lotissement, ensemble d'habitation, immeuble collectif) 10 % de l'unité foncière dont la moitié au moins d'un seul tenant devront obligatoirement être aménagés en espace libre commun végétalisé (aires de jeux et de loisirs, ...), distinct des aires de stationnement et des voies d'accès et / ou de dégagement.

Pour les autres opérations, au moins 50 % des espaces libres (communs ou privés) de l'unité foncière devront être végétalisés.

Les éléments arborés identifiés au document graphique au titre de l'article L123-1,7 du Code l'Urbanisme devront être préservés ou replantés à l'identique.

ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.