

II - Règles applicables à la zone Ub

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant principalement au bâti postérieur aux années 1950.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le présent règlement s'oppose à ce que l'ensemble du projet soit apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

Des prescriptions figurent aux dispositions générales, elles doivent être consultées.

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

- Les constructions à sous-destination d'exploitation forestière ;
- Les constructions des sous-destinations de commerce de gros, de cinéma ;
- Les constructions des sous-destinations d'industrie, d'entrepôt et de centres de congrès.

Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont autorisés sous conditions dans toute la zone :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole s'il s'agit de locaux accessoires (annexe ou d'extension).
- Les constructions à sous-destinations de commerce de détail et d'artisanat, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de salles d'art et spectacle, d'autres équipements recevant du public, si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul d'une distance au moins égale à 5 m.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à 3 m.

De plus dans toute la zone

- Les locaux accessoires non accolés (exemple : abris de jardin...) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m² et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3,0 m pourront être implantées en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à 1 m.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

À l'exception des locaux accessoires, les constructions à destination d'habitation d'une surface de plancher égale ou supérieure à 60 m² doivent être éloignées d'une distance qui ne peut être inférieure à 10 m.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Emprise au sol des constructions

Les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

L'emprise au sol des constructions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 25 % de la superficie du terrain.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Hauteur des constructions

Constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m² : ces constructions doivent s'intégrer, par leur hauteur, aux bâtiments environnants en ne dépassant pas de plus de 1 m la hauteur des constructions contiguës du même alignement, tant au niveau de l'égout du toit que de la hauteur hors tout sans pouvoir dépasser 4 m à l'égout et 9 m hors tout.

Les **constructions couvertes en terrasse** ne pourront pas dépasser une hauteur hors tout de 4,50 m.

Constructions de locaux accessoires accolés ou non d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² : leur hauteur ne dépassera pas 4,5 m hors tout et 2,5 m à l'égout du toit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

Prescriptions générales

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures au XX^e siècle) seront conduites dans le respect de leur architecture.

En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, s'ils ne sont pas visibles de l'espace public ou sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,

- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée, en une bande homogène en partie basse de la toiture, au plus près de l'égout.

Façades

Laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

La teinte des enduits ou des bardages sera d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche.

Les volets roulants seront de la même couleur que les menuiseries. Dans le cas de constructions neuves, les coffres de volets roulants ne seront pas visibles de l'espace public.

Pentes des toitures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m² présentera au moins deux pentes d'une valeur minimale de 45° comptés à partir de l'horizontale ; les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné ou en bois.

Les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m² (locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m² à l'exception des locaux accessoires accolés ou non (exemple : vérandas, abris de jardin...) seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat, de teinte rouge vieilli, en ardoise naturelle à pose droite, en chaume, en zinc, en cuivre, ou en matériaux similaires d'aspect. Si la construction existante n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 20 m² (locaux accessoires tels annexes et extensions) : d'autres matériaux (en plus de ceux précités) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale : le verre et les produits similaires, les bardeaux d'asphalte (« shingle »), le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante.

Constructions à destination agricole non affectées à l'habitation

Les constructions, façades et couvertures, seront de teinte sombre et mate, exception faite pour les silos métalliques ; le bois est recommandé.

Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits.

Les teintes recommandées pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local.

Les pentes de leurs toitures et les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; le traitement de leur couverture devra cependant assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et seront construites en respectant le caractère des clôtures existantes. L'emploi à nu de matériau destiné à être enduit est interdit, de même que les plaques de béton de plus de 0,30 m hors sol. Elles seront constituées uniquement de :

- murs soit réalisés en maçonnerie de pierre naturelle (silex) à pierre vue soit enduits dans les tons ocrés ou sable ; les murs seront terminés par un chaperon en tuile, brique, ardoise, l'ensemble d'une hauteur ne pouvant être supérieure à 1,80 m ;

lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant.

- les murets de 0,80 m de hauteur maximum surmontés de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne pouvant être supérieur à 1,80 m ;
- haies taillées doublées d'un grillage ou d'un treillage l'ensemble ne pouvant être supérieur à 1,80 m.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement de 4 unités et plus sera réalisée en matériau perméable.

Espaces non imperméabilisés

40 % au moins de la superficie du terrain doivent être réalisés en espaces verts plantés ou engazonnés en pleine terre.

Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

Constructions à destination d'habitation

Construction nouvelle : il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places non closes par logement.

Logement issu de changement de destination : il sera réalisé au moins 2 places de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de logement issue d'une transformation ou d'un changement de destination.

Constructions à destination de restauration : il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant avec un minimum de 5 places.

Constructions à destination autre que l'habitation et la restauration
article non réglementé.