

I - Règles applicables à la zone Ua

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant principalement au bâti ancien.

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 de l'exploitation forestière
- Les constructions à sous-destination commerce de gros.
- Autres activités du secteur secondaire, les constructions à sous destinations d'industrie et d'entrepôt.

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

- Les constructions à sous-destination d'exploitation agricole s'il s'agit de locaux accessoires (annexe ou d'extension).
- Les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de salles d'art et spectacle, d'autres équipements recevant du public, de centres de congrès et d'exposition 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 3 m de l'alignement.

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.

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 50 % 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 6 m à l'égout et 10 m hors tout et en tous les cas. Les constructions couvertes en terrasse ne pourront pas dépasser une hauteur hors tout de 4,5 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

Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant

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

Prescriptions générales

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est 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.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure rurales.

Les **constructions, leurs annexes et extensions**, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées 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 présenteront 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 ou tout matériau similaire d'aspect.

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 repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme seront couvertes en tuile plate (si possible de pays) ou à emboîtement à pureau plat avec une densité minimum de 20 unités au m² ou tout matériau similaire d'aspect.

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 (si possible de pays) ou à emboîtement à pureau plat, tuile mécanique de teinte rouge vieilli, en ardoise naturelle à pose droite, en chaume, en zinc, en cuivre, ou en matériaux similaires d'aspect et de pose. 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 en maçonnerie enduite 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 type ferronnerie traditionnelle 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

30 % 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 autre que l'habitation

Article non réglementé.