

- Les **clôtures** constituées par des murs pleins sont limitées à 1,60 mètre de hauteur. Seuls les murs de soutènement en clôture peuvent avoir des hauteurs supérieures dans une limite 2 mètres maximum.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

## **ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique avec :

- Pour les constructions à destination d'habitation : 2 places par unité de logement. Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu en plus des parking communs correspondant à une demi place par logement. Les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat ne sont pas soumis à cette règle (article R111-4 du code de l'urbanisme).
- Pour les constructions à destination de bureaux, commerciale ou artisanale : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

## **ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

## **SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

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

Il n'est pas fixé de règles particulières.

#### **ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règles particulières.

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

La hauteur maximale de tout point des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant jusqu'au sommet de la construction.

Elle ne peut excéder 9 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

#### **ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE**

##### Aspect extérieur :

- Les **constructions existantes** seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier doivent être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les architectures étrangères à la région sont interdites.
- L'**aménagement des commerces** doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.
- Les **couleurs des façades** seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.  
L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.
- Les **toitures existantes** devront être conservées et restaurées avec les matériaux d'origine ou matériaux d'aspect et de couleur identiques.
- Les **toitures neuves** seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : tuile ronde ou tuile romane de teinte unie rouge.

- En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

*B - eaux pluviales :*

- Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public, s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, la collecte se fera par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

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

- La construction à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons architecturales ou urbaines lorsque
  - les constructions voisines sont à l'alignement,
  - les constructions voisines créent une continuité bâtie
- dans les autres cas, l'implantation est libre.
- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

## **ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront implantées soit :

- en limite séparative,
- en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ( $H/2 \geq 3$  mètres).

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de

## TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE U

La zone U du Plan Local d'Urbanisme correspond aux secteurs urbanisés de la commune : centre traditionnel et extensions récentes.

Il est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de lui conserver son caractère et sa morphologie générale.

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les établissements classés soumis à autorisation ou déclaration qui risquent d'apporter des nuisances (bruit, fumées, surcharges de réseaux,...) à la tranquillité et à l'animation de la zone,
- Les constructions à destination agricole,
- Les caravanes isolées (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les installations et travaux divers (Article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, exceptées les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement.),
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisirs.

#### ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les extensions de bâtiments agricoles à condition de ne pas apporter de nuisances supplémentaires.
- L'aménagement et l'extension des constructions, à usage industriel ou artisanal, existantes à condition de ne pas générer de gêne supplémentaire.

### SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

#### ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### 1 – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 2 – Assainissement

###### *A – eaux usées :*

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.