

---

**TITRE II - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES**



## CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone **Ua** est une zone urbaine déjà urbanisée où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur l'habitation et certaines activités ainsi que leurs dépendances. Elle correspond aux secteurs anciens du village.

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article 1Ua : Occupations et utilisations du sol interdites

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ‰ l'implantation d'activités ou établissements industriels,
- ‰ les activités commerciales, artisanales ou de service incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- ‰ les nouveaux bâtiments agricoles,
- ‰ les extensions des bâtiments agricoles existants,
- ‰ les habitations légères de loisirs,
- ‰ les dépôts de toute nature à l'exception de ceux admis sous condition,
- ‰ les relais de radiodiffusion,
- ‰ les étangs, les carrières,
- ‰ les terrains de camping,
- ‰ les terrains de caravanage,
- ‰ les parcs d'attraction permanents,
- ‰ le stationnement isolé de caravanes (cette interdiction ne s'applique pas au garage ou au stationnement des caravanes sur le terrain d'implantation de la résidence de l'utilisateur, et au garage dans des bâtiments ou des remises).

#### Article 2Ua : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après:

- ‰ Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et de service sous réserve qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant,
- ‰ La démolition d'un bâtiment, sous réserve qu'elle soit autorisée par un permis de démolir,
- ‰ La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par un sinistre dans un délai de 2 ans après règlement du sinistre,
- ‰ les ouvrages techniques liés au fonctionnement et à l'exploitation des services et canalisations d'intérêt général,
- ‰ les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone,
- ‰ les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques,
- ‰ les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés aux activités de commerce, d'entretien, de réparation de véhicules automobiles,
- ‰ les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient liés à une activité existante ou admise dans la zone,

Les occupations et utilisations du sol, ni interdites ni autorisées sous condition, sont admises dans toute la zone.

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

### **Article 3Ua : Accès et voirie**

---

#### **I. Voirie**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie publique ou privée dont les caractéristiques sont suffisantes pour répondre aux besoins de la ou des constructions qui y seront édifiées.

Aucune voie publique nouvelle ne devra avoir une largeur d'emprise inférieure à 8 (huit) mètres.

Aucune voie privée nouvelle, ouverte à la circulation automobile, ne devra avoir une largeur d'emprise inférieure à 4 mètres.

Les voies nouvelles en impasse desservant plus de 2 logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (rayon de giration minimal de 10 mètres).

#### **2. Accès**

Pour des raisons de sécurité, les accès sur les voies publiques peuvent être limités à un seul par propriété. Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celle des usagers de ces accès.

## **Article 4Ua : Desserte par les réseaux**

---

### **1. Desserte en eau**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau.

### **2. Assainissement**

#### **Eaux usées :**

Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

#### **Eaux pluviales :**

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau recueillant les eaux pluviales, s'il existe. En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales seront collectées par puits perdu(s) dont le bord extérieur sera situé à une distance minimale de 3 (trois) mètres de la limite séparative, sur le terrain de l'utilisateur.

### **3. Electricité, téléphone, télédiffusion**

Les branchements des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion ainsi que tous les réseaux secs doivent être enterrés.

## **Article 5Ua : Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

## **Article 6Ua : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

Les bâtiments principaux situés en première ligne doivent être implantés soit suivant la ligne des constructions existantes, soit à une distance maximale de 5 (cinq) mètres du bord de la voie.

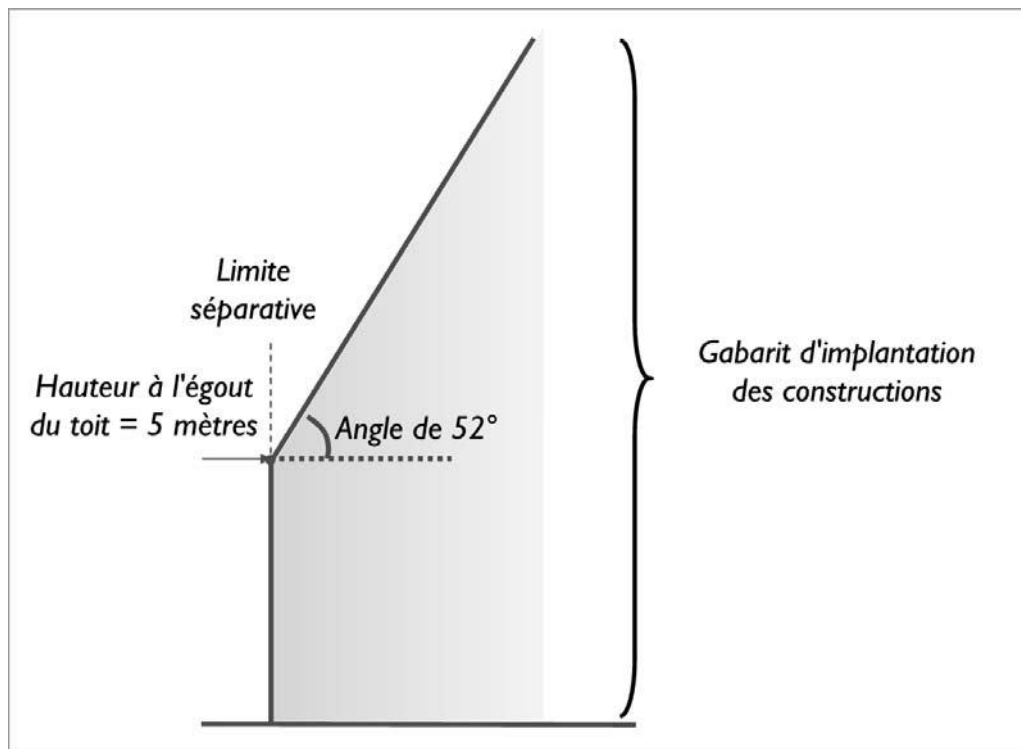
Les bâtiments annexes devront s'implanter à une distance minimale de 5 (cinq) mètres du bord de la voie.

La continuité de la façade sur rue devra être assurée par un mur de clôture dont les caractéristiques sont données à l'article 11Ua.

## **Article 7Ua : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Tout bâtiment doit être compris à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 5 (cinq) mètres de hauteur et d'une diagonale d'une pente de 52° prenant appui sur le point haut de cette verticale.



De plus, la longueur cumulée des constructions ne devra pas excéder 15 (quinze) mètres sur une limite séparative latérale et 25 (vingt-cinq) mètres sur deux limites séparatives (latérale et de fonds de parcelle). Dans le cas de parcelles divisées à l'arrière par une limite de zone agricole ou naturelle, c'est la limite de zone qui sera prise en compte pour l'application de cette disposition.

**En cas d'agrandissement de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ne dépassant pas sur limite 3.50 mètres à l'égout, la longueur cumulée sur une limite séparative latérale peut être portée à 18 mètres.**

### **Article 8 Ua : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins 6 (six) mètres sera imposée entre deux bâtiments d'habitation.

Cette disposition ne s'applique pas au changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document d'urbanisme.

### **Article 9Ua : Emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article 10Ua : Hauteur des constructions**

1. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction. Tout point de l'égout du toit ne pourra dépasser une hauteur de 7 m mesurée par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel avant travaux.

2. La hauteur maximale exprimée en niveaux ne pourra excéder un rez-de-chaussée + 1 étage + 1 niveau sous combles. La hauteur totale au faîtage ne devra pas excéder 12 (douze) mètres.

### 3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- ‰ à l'aménagement, à la transformation ou à l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document et non conformes aux présentes dispositions. Dans ce cas, la hauteur totale du bâtiment d'origine ne devra pas être dépassée,
- ‰ aux bâtiments annexes (dont la définition est donnée dans le Titre I – Article 5),
- ‰ aux ouvrages de très faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ..., ni aux bâtiments publics.

## Article 11Ua : Aspect extérieur

---

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

### Dispositions particulières

Orientation des constructions : le faitage des bâtiments principaux situés en première ligne sera orienté perpendiculairement à la voie.

Les remblais d'une hauteur supérieure à 0,60 m mesurés à partir du terrain naturel avant travaux sont interdits.

Les bardages de toute nature sont interdits, sauf pour les dépendances pour lesquelles un bardage bois vertical pourra être autorisé.

Toitures : Les toitures des volumes principaux des bâtiments auront deux pans et devront avoir des pentes comprises entre 45 et 52°. Les croupes ainsi que les coyaux sont autorisés.

### Couvertures :

- ‰ les toitures seront recouvertes de tuiles dont la couleur sera en harmonie avec les toitures des constructions environnantes,
- ‰ les bâtiments agricoles, commerciaux ou d'activité, ainsi que les bâtiments annexes, pourront être recouverts de matériaux dont l'aspect rappellera la tuile.

### Clôtures :

- ‰ les clôtures implantées le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux. Leurs couleurs sont à choisir dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.
- ‰ la hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,60 m par rapport au niveau de la rue. Les clôtures seront composées d'un mur ou d'un muret, dont la hauteur ne devra pas être inférieure à 0.20 mètre, surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une haie végétale.

Couleur des façades : Les couleurs sont à choisir dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.



### **Article 13Ua : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus.

Les plantations réalisées en bordure de voie seront choisies préférentiellement parmi les espèces à feuilles caduques.

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 14Ua : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

---

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,6.