

## 2. Zone U2a

**Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée de développement urbain.**

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités).

La disposition de l'article L 151-23 (cf. p. 4) s'applique sur certains espaces non bâtis (jardins).

### **SECTION 1** **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE U2a 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article U2a 2, ou qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité d'un quartier d'habitation,
- ◆ les constructions à usage industriel, commercial ou artisanal à l'exception de celles mentionnées à l'article U2a 2,
- ◆ les constructions à vocation agricole,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges, et les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article U2a 2,
- ◆ les parcs de production énergétique sous toutes leurs formes.

#### **ARTICLE U2a 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol correspondant au caractère général de la zone et sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.  
L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ Les autres affouillements et exhaussements des sols ne sont admis que si :
  - ils sont justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
  - ils présentent une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations,...) après travaux,
  - pour des constructions d'habitation, ils concernent la mise en place de cave, piscine ou système de récupération d'eaux pluviales.
- ♦ Les annexes (y compris les abris de jardin) à condition qu'elles soient au nombre maximum de 3 sur le terrain et que les surfaces de plancher cumulées n'excèdent pas 40m<sup>2</sup>,
- ♦ Les abris de jardin, en bois ou en maçonnerie à condition qu'ils aient moins de 8 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, moins de 2,60 m de hauteur totale, une pente de toiture supérieure ou égale à 15% et dans la limite d'un seul abri par unité foncière. Les abris de jardins sont les seuls bâtiments autorisés dans les terrains cultivés à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

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

### **ARTICLE U2a 3 – Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

### **ARTICLE U2a 4 – Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

De plus, concernant les eaux pluviales, pour les constructions nouvelles : chaque lot devra être doté d'un dispositif de stockage des eaux de pluie (citerne, cuve, réservoir,...). Sa capacité sera au minimum de 1800 litres afin de récupérer ou résorber les eaux des surfaces imperméabilisées (toiture, sol,...) liées au lot. Sa capacité et son dimensionnement devront être indiqués lors du dépôt de Permis de Construire. Il devra être prévu que le trop plein de ce dispositif soit raccordé au réseau collecteur des eaux pluviales (fossés ou canalisations).

### **ARTICLE U2a 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **ARTICLE U2a 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 3 mètres minimum de l'alignement.

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement,
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

### **ARTICLE U2a 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'1 mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

### **ARTICLE U2a 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- ♦ La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres.

### **ARTICLE U2a 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE U2a 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne peut excéder 8 mètres (R+1+combles) sauf pour les bâtiments et équipements publics qui sont limités à 10 mètres et pour les ouvrages techniques ponctuels nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

### **ARTICLE U2a 11 - Aspect extérieur**

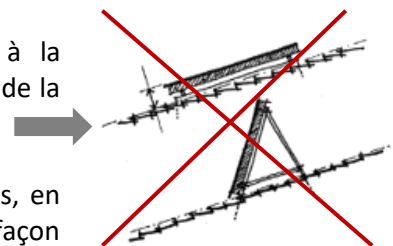
Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Tout style de construction spécifique à une autre région est proscrit

- ♦ Le caractère dominant obligatoire de la construction est le suivant :
  - les toitures seront en tuiles canal ou rondes (à fort ou faible galbe), traditionnelles ou à emboîtement (mécaniques) de couleur semblable à la teinte dominante des toitures (d'ocre rose à orangé ou flammé) sauf pour les serres. Jusqu'à 15% des surfaces de toiture d'une construction visible depuis les voies et espaces publics (véranda comprise) peuvent être transparentes.
  - la pente des toitures sera comprise entre 28% et 48% sauf pour les annexes (hors abris de jardin règlementés à l'article U2a 2) de moins de 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol (pour les annexes ne constituant pas de la surface de plancher), pour lesquelles une pente comprise entre 15 % et 48 % pourra être tolérée à condition que leur toiture, pour les annexes accolées, reste en harmonie avec la toiture de la construction principale.
  - Les capteurs solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture et doivent s'intégrer à la composition architecturale de la construction.
  - les toitures terrasse sont autorisées.
  - les bardages de bois sont autorisés en lames de bois délignées, en pose verticale ou horizontale, sans bossage ni angles saillants façon

Positions proscrites



"chalet" et dans la limite de 70 % du pan de façade concerné.

- sur les voies publiques ou privées, les clôtures, sont constituées d'un muret bas de 0,40 à 1,20 mètres de haut maximum surmonté d'un dispositif ajouré (grille, barrière, ...) n'excédant pas au total 1,50m, doublé d'une haie de même hauteur maximum si nécessaire
- sur limites séparatives, les clôtures sont libres. La hauteur totale des clôtures doit rester inférieure à 1,80 mètre.

#### **ARTICLE U2a 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

#### **ARTICLE U2a 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

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

#### **ARTICLE U2a 14 – Surfaces et densités**

Non règlementé.