

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

## LE REGLEMENT

### L'organisation des zones urbaines

#### ZONE U

La zone urbaine comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est constituée des zones suivantes :

##### ♦ Zone UA

- \* secteurs UAf

##### ♦ Zone UB

- \* UBc, loisirs tourisme
- \* UBep, équipements collectifs
- \* UBc, culture/ loisirs

##### ♦ Zone UH

- \* UHa – UHb et UHx  
Secteurs de hameaux différenciés

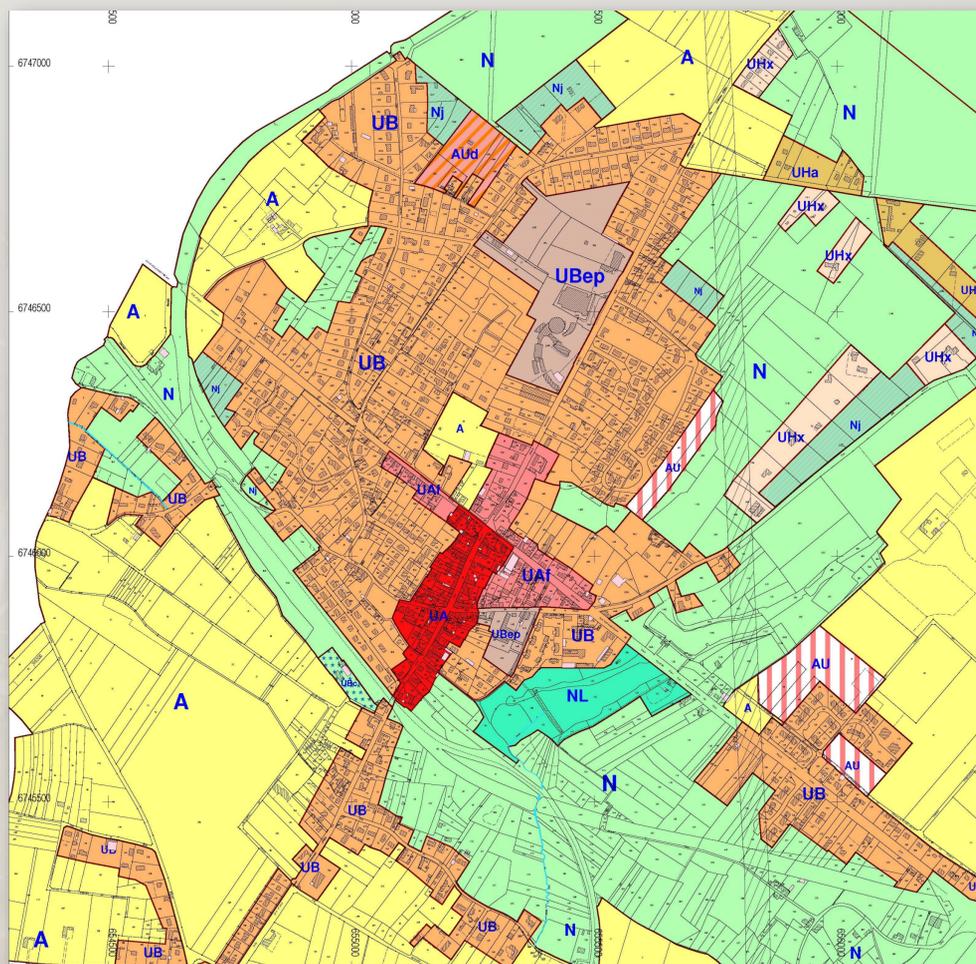
##### ♦ Zone UI

#### ZONE AU

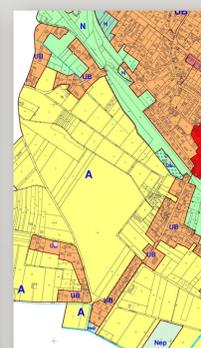
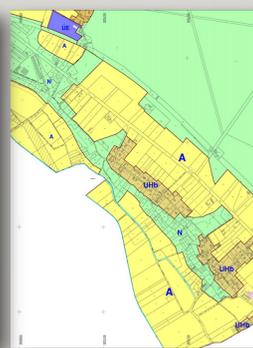
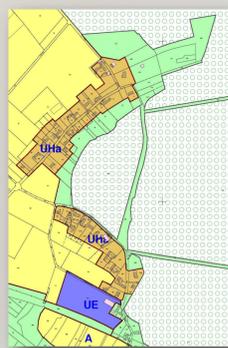
Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ".  
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation

les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,

Elle comprend un secteur AUd, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU, en raison de l'insuffisance des dessertes en réseaux et voiries



	Zonage PLU: N
	Zonage PLU: UB
	Zonage PLU: UAa
	Zonage PLU: Nj
	Zonage PLU: A
	Zonage PLU: Ui
	Zonage PLU: AU
	Zonage PLU: UBc
	Zonage PLU: UAf
	Zonage PLU: NL
	Zonage PLU: UBe
	Zonage PLU: UHx
	Zonage PLU: UHa
	Zonage PLU: AUd



### Les principales évolutions règlementaires

#### La zone UA

correspond au centre bourg ancien et reprend sensiblement les limites du POS. Pour les implantations, les dispositions sont conservées mais assouplies pour mieux prendre en compte la continuité bâtie existante. En secteur UAf cette continuité devra être assurée par un mur ou une construction.

Par rapport aux limites séparatives, le retrait éventuel est moins important, en raison de la trame cadastrale existante.

En matière de toitures, les terrasses sont admises à condition de ne pas dépasser 60% de la surface de la construction.

Les bardages en bois ou ayant l'aspect du bois sont autorisés.

Les châssis de toit sont admis sous condition de dimension et/ou de situation dans les pans de toiture

Les vérandas et extensions vitrées échappent aux règles normatives sur les toitures notamment.

#### En zones UB et AU

Les règles d'implantation sont moins strictes, sauf en bordure de la RD 952, où le retrait minimum est de 4 m.

La hauteur des constructions, à l'égout du toit, varie selon le mode de couverture, pans de toiture ou terrasse.

Les toitures peuvent avoir plusieurs pans, dont un avec au moins 30° d'inclinaison.

La pente de toiture des annexes est abaissée à au moins 15°, mais peut aussi être en terrasse.

Pour les façades on utilisera soit des matériaux naturels soit des matériaux à enduire ou du bardage

Pas de règles pour les vérandas.

**L'aménagement de la zone AU** doit respecter les orientations d'aménagement fixées par le PLU, et faire l'objet d'une procédure opérationnelle.

#### La zone UH concerne les hameaux et les écarts :

En secteur UHa et UHb, des constructions nouvelles sont admises uniquement en « dent creuse », et en respectant le coefficient d'imperméabilisation des sols.

En secteur UHx, aucune construction nouvelles n'est admise. Seules les extensions et les annexes sont possibles.