

TITRE 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine

Secteurs Ua et Ub

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire.

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article U1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article U 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination « Exploitation agricole et forestière »,
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de dépôts de véhicules et garages collectifs de résidences mobiles de loisirs,
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisir, de villages de vacances, d'aires pour résidences mobiles de loisir et caravanes,
- Les aménagements liés à l'exploitation du sol et du sous-sol.

Article U 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Sont autorisés sous conditions de ne pas être incompatible avec le voisinage des zones habitées, et de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole:

- Les nouvelles constructions et changements de destination, les installations et aménagements non mentionnés à l'article U1.1,
- L'aménagement, la mise aux normes, l'extension et la création d'annexes au bâti existant.

Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les nouvelles constructions et installations sont autorisées sous réserve d'être compatible avec les OAP, et de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole,
- Le changement de destination, l'aménagement, la mise aux normes et l'extension du bâti existant, sous réserve de ne pas être incompatible avec les OAP, et de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

Secteurs soumis à opération d'ensemble :

Toute nouvelle construction ne sera autorisée que sous réserve d'être intégrée dans une opération d'ensemble. Les extensions, annexes, surélévations de constructions existantes sont autorisées.

Article U2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article U3 : Volumétrie et implantation des constructions

Article U 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Principe général :

L'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

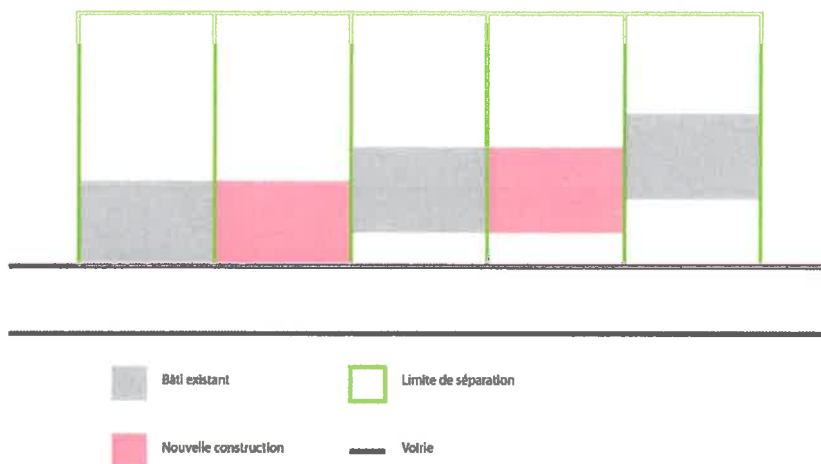
Le cas échéant, l'implantation devra être compatible avec ce que prévoient les Orientations d'Aménagement et de programmation.

Implantation des constructions principales et extension :

Par principe, les implantations sont régies par les indications suivantes.

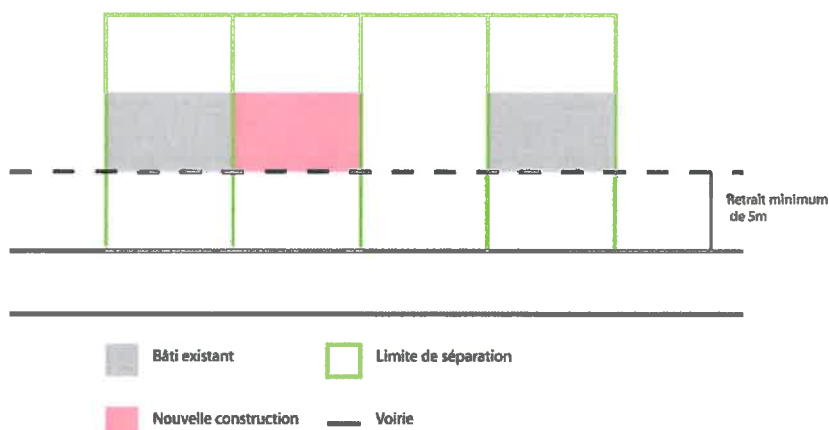
- **Secteur Ua** : En alignement de la façade mitoyenne la plus rapprochée de la voie publique

Implantation à l'alignement de la façade mitoyenne la plus rapprochée de la voie publique

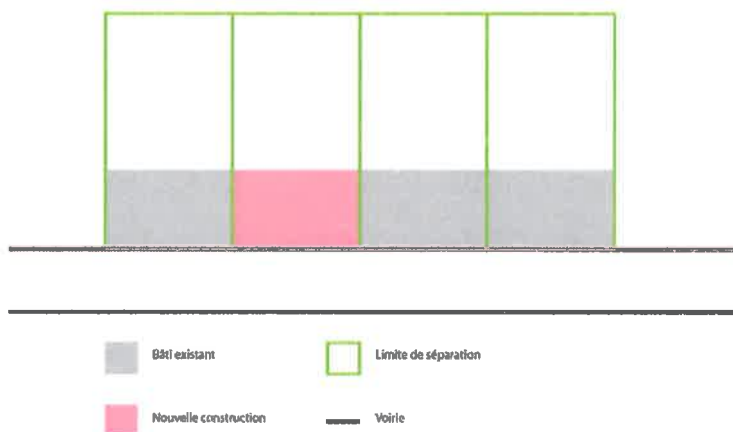


Secteur Ub : En alignement de la voie publique ou avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique

Implantation avec retrait



Implantation sans retrait



Par exception, en secteur Ub, si le projet jouxte une construction existante ou une unité foncière comprenant des constructions, la construction à édifier peut s'aligner sur l'existant sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Article U 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions de l'unité foncière

Implantation de constructions principales dans les secteurs Ua :

Par principe, les nouvelles constructions doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

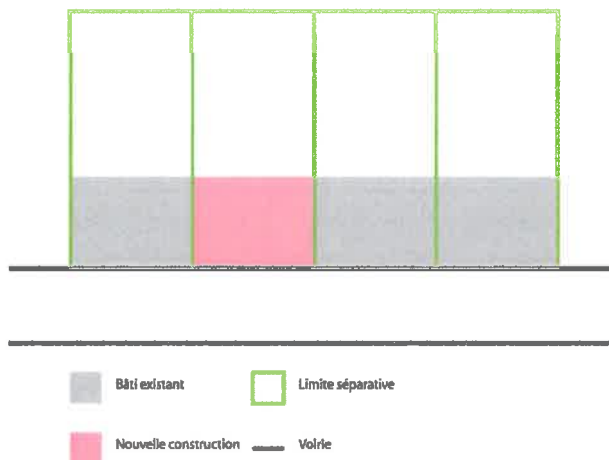
Par exception, dans le cas où il est impossible de respecter l'implantation indiquée ci-dessus, il sera autorisé pour les projets de constructions ne pouvant atteindre les deux limites séparatives un recul minimum de $L \geq H/2 \geq 3$ mètres sur l'une d'entre elles. Si une construction existe déjà sur l'une des deux limites séparatives, le nouveau bâtiment devra s'y accoler. (cf. schéma ci-dessous)

Implantation de constructions principales dans les secteurs Ub :

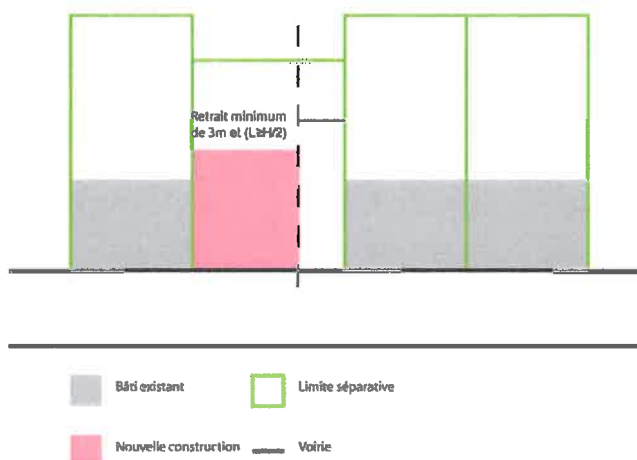
Toute nouvelle construction devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de $L \geq H/2 \geq 3$ mètres, par rapport aux limites séparatives

Implantation en limite parcellaire



Implantation avec recul

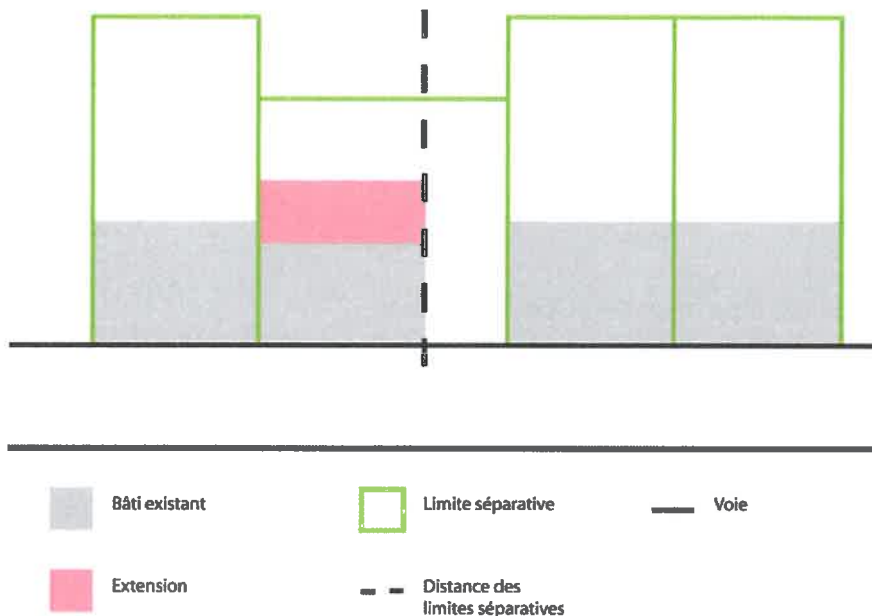


Implantation d'annexe et extensions :

Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales.

Par exception, en cas de nécessité technique ou de cohérence du projet, les extensions pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant, selon la logique du schéma suivant.

Extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant



Article U 3.3 : Volumétrie

La hauteur des constructions nouvelles, extensions et surélévations doit :

- Secteurs Ua : être en accord avec celle des constructions avoisinantes,
- Secteurs Ub : ne pas dépasser l'équivalent d'un Rez de Chaussée + 2 étages.

La hauteur des annexes doit permettre leur intégration harmonieuse dans le cadre bâti.

Article U4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, dont la rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement.

Article U 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

Le traitement des façades

Les façades doivent être ordonnées, notamment par leur structure, leur aspect, le rythme et les proportions des ouvertures ainsi que la couleur des matériaux, pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

Les architectures étrangères à la région sont proscrites.

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits, dans ce cas, seules les teintes similaires aux constructions avoisinantes seront autorisées.

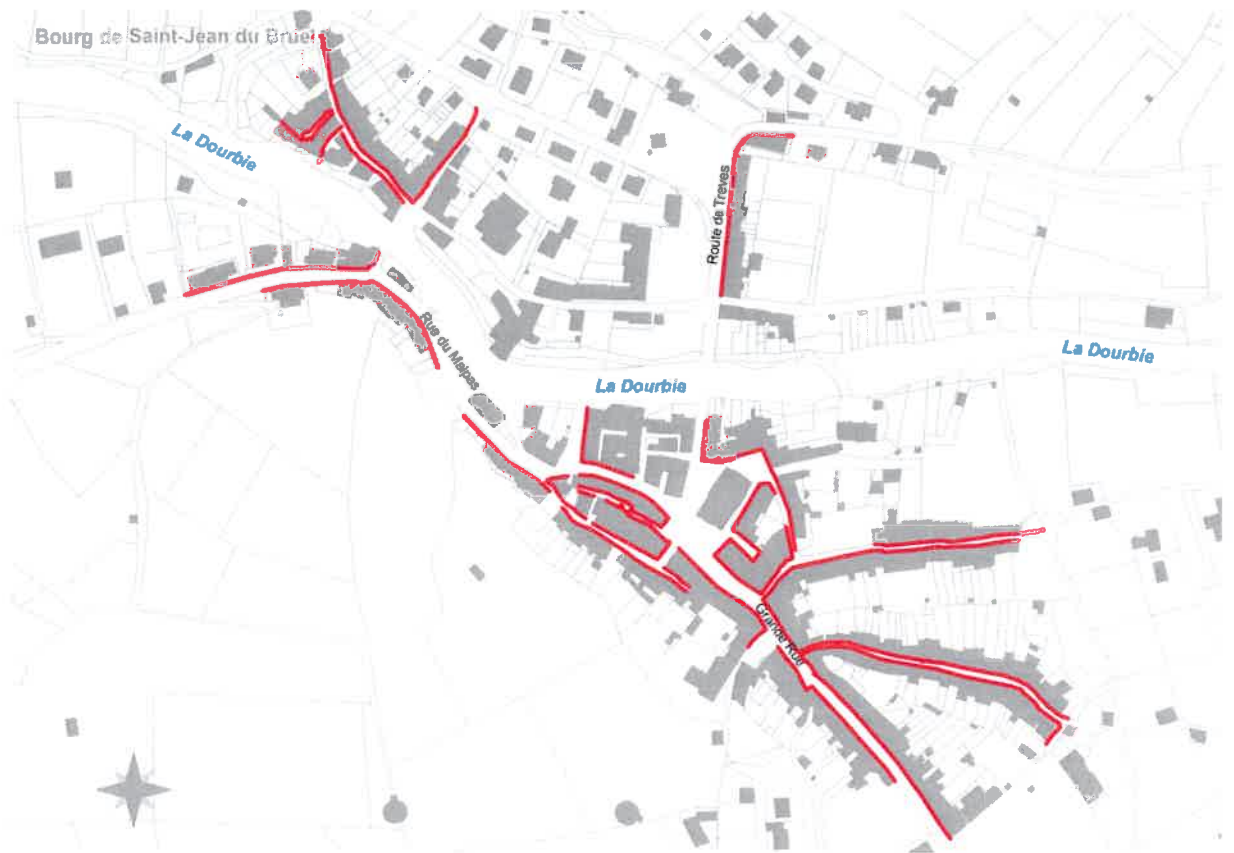
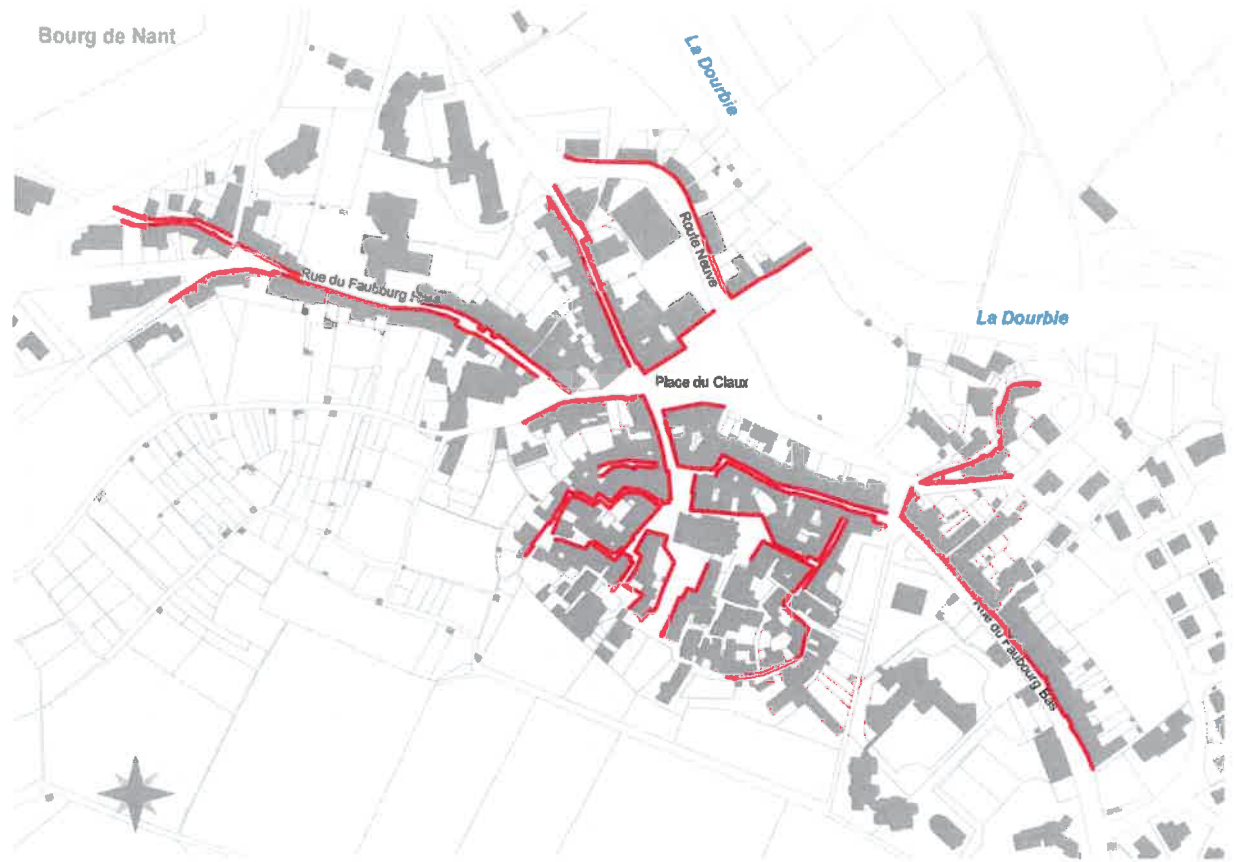
Les éléments d'architecture ancienne doivent être conservés.

Le traitement des toitures

Lorsque la toiture originale ne respecte pas les règles qui suivent, sauf nécessités techniques ou matérielles, en cas de réfection totale de la couverture, il est demandé de respecter les prescriptions suivantes.

Les toitures seront de préférence, selon le contexte local, en lauze, ardoise ou tuile canal ou romane. A défaut, si le projet le justifie et reste en accord avec l'aspect des constructions voisines, les toitures pourront être recouvertes par un matériau similaire dans son aspect et sa couleur.

Dans les secteurs désignés comme tel (identification rouge sur les cartes suivantes), les faitages devront être parallèles à l'alignement de la voie principale, sauf s'il s'agit de la réfection de couvertures existantes.





Les menuiseries et percements

Les menuiseries devront respecter les formes et couleurs proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant.

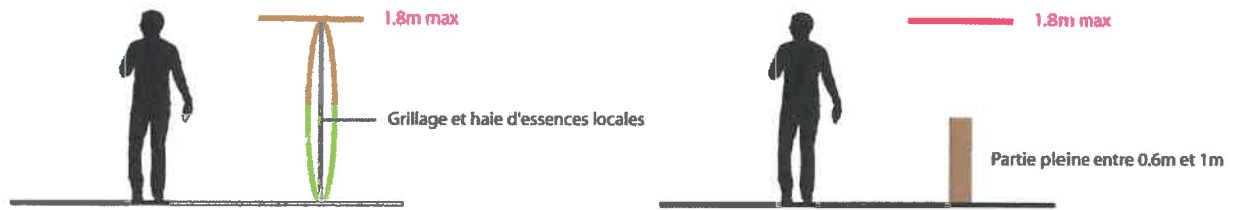
Article U 4.3 : Traitement des clôtures

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes similaires au ton de la pierre locale, etc.), et être de forme simple et homogène.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, avec une hauteur comprise entre 0,6 mètre et 1 mètre de hauteur.

Dans le cas de clôtures composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte.

Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (grillage, plantations) ne dépassera pas 1,80 mètre.



Article U 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

Les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la façade principale et en harmonie avec elle.

Sauf impossibilité technique, les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseur, etc) ne devront pas être visibles depuis le domaine public ; et les abris compteur (électricité, gaz, télécom, etc) devront être encastrés dans les murs de clôtures ou de façades.

Article U5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions, et à la limitation de l'imperméabilisation.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

Article U6 : Stationnement

Le traitement du stationnement des véhicules sera compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de stationnement devront également participer à la qualité paysagère de l'espace, notamment par la création ou le maintien de végétations, ou la non imperméabilisation.

Pour les immeubles d'habitations collectives ou de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra *a minima* aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

Est entendu comme stationnement pour vélos un espace réservé et sécurisé, sur le parc de stationnement ou dans l'immeuble. Il doit être en adéquation avec les besoins de l'immeuble.

Pour les secteurs Ua :

Le stationnement devra être adapté aux besoins de l'occupation

Pour les secteurs Ub :

Chaque nouvelle construction entrant dans la catégorie de sous-destination « Logement » devra prévoir deux aires de stationnement.

Les nouvelles constructions entrant dans les autres destinations et sous destinations autorisées devront prévoir des stationnements adaptés aux besoins de l'occupation.

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire