

## ***Secteurs UI***

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des dispositions générales

---

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

---

#### **Article UI 1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### *Article UI 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination « Exploitation agricole et forestière »,
- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires », sauf « Bureau »
- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la sous-destination « Commerce de gros »,
- L'exploitation du sol et du sous-sol.

##### *Article UI 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions*

L'aménagement, la mise aux normes et l'extension du bâti existant sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur.

Peuvent être autorisés, sous réserve d'être liés au caractère de la zone :

- Les nouvelles constructions et changements de destination, entrant dans la destination « Logement », ainsi que les aménagements liés à cette même destination,
- Les nouvelles constructions et changements de destination, entrant dans la destination « Commerce et activités de service », sauf « Commerce de gros », ainsi que les aménagements liés à cette même destination,
- Les nouvelles constructions et changements de destination, entrant dans la sous-destination « Bureau »,
- Les aménagements à usage d'aires pour résidences mobiles de loisirs ou de caravanes peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils soient, toute l'année, entièrement protégés visuellement par des haies.

#### **Article UI 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé

## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

### Article UI 3 : Volumétrie et implantation des constructions

*Article UI 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.

#### Implantation des nouvelles constructions principales et extensions :

Les nouvelles constructions devront être implantées :

- Soit en alignement à la voie,
- Soit à une distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique.

Par exception, 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.

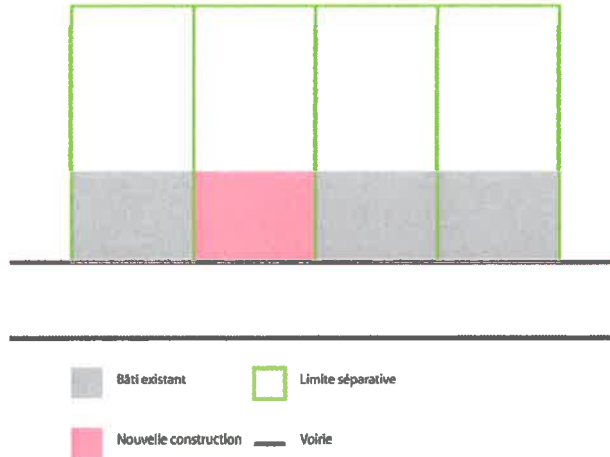
*Article UI 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions de l'unité foncière*

#### Implantation de construction principale :

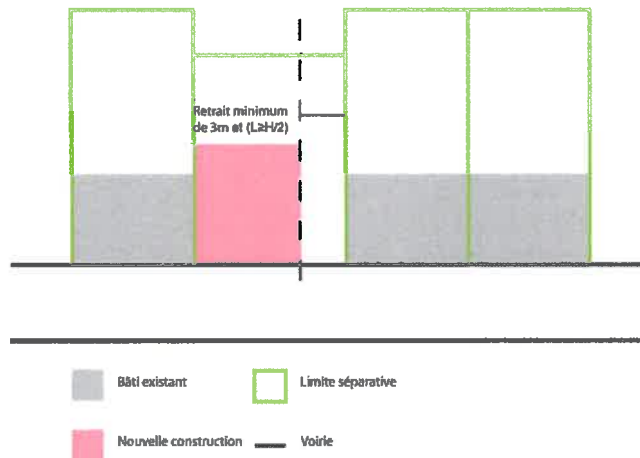
Toute nouvelle construction devra être implantée :

- 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

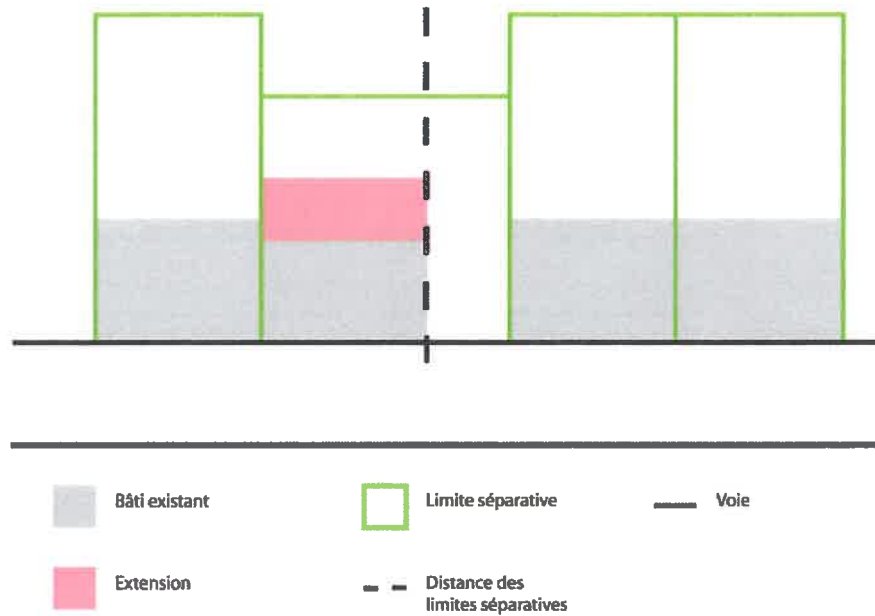


### **Implantation d'annexe et extensions :**

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 UI 3.3 : Volumétrie

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres.

Cette prescription peut être adaptée pour des projets particuliers relevant d'une recherche architecturale et portant une attention particulière à leur intégration paysagère.

### Article UI 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Article UI 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.

L'organisation et l'aménagement de la zone recevant des installations et habitations légères de loisir devront tenir compte et s'adapter aux caractéristiques paysagères du site (topographie, végétation, patrimoine bâti, cône de vue,...). Les terrassements seront limités au maximum.

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

*Article UI 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.

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

**Le traitement des toitures**

La couleur des toitures devra être similaire à l'aspect des constructions voisines.

Pour les constructions ayant un usage de logement, 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.

**Les menuiseries et percements**

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

*Article UI 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 UI 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 UI 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

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.

#### **Concernant les zones d'accueil d'installations et habitations légères de loisir :**

Les circulations de véhicules légers entre les habitations légères de loisirs seront minimisées, avec un traitement de surface perméable pour les accès secondaires. Les habitations légères de loisirs et les infrastructures associées seront accompagnées par des plantations, arbres et arbustes d'essences locales majoritairement.

#### **Article UI 6 : Stationnement**

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.

Chaque nouvelle construction ayant un usage de 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