

TITRE 5 : Prescriptions applicables à la zone à urbaniser

Secteur 1AU

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 AU1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article AU 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

En secteur 1AU :

- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la sous destination « Industrie »,
- 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 AU 1.2 : Occupations et utilisations autorisées sous conditions

Peuvent être autorisés, sous réserve d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les nouvelles constructions,
- Le changement de destination, l'aménagement, la mise aux normes, l'extension et les annexes du bâti.

Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées sur un même secteur, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global du secteur,

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 AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article AU3 : Volumétrie et implantation des constructions

Article AU 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.

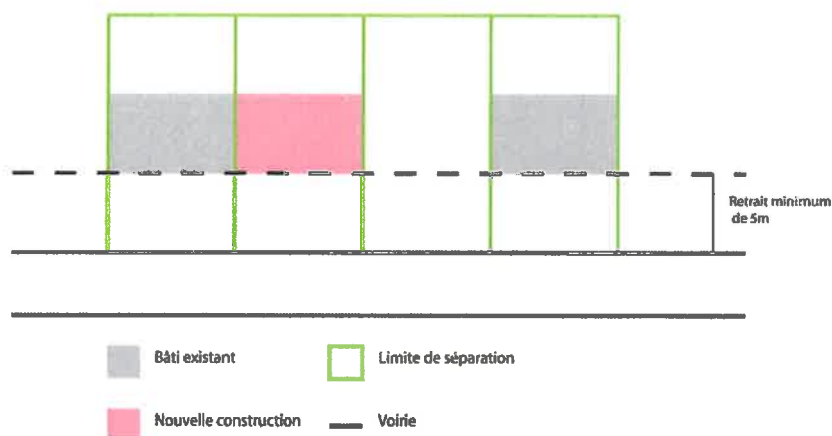
Les distances règlementaires de recul s'appliquent nonobstant cette disposition.

Implantation des constructions principales et extension :

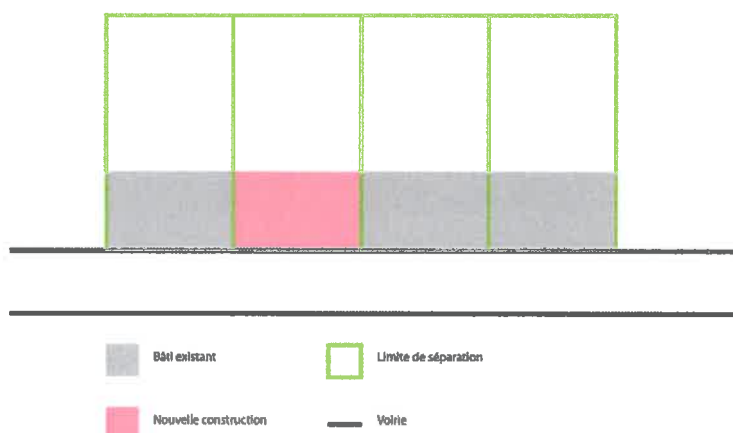
Par principe, les constructions principales et extensions seront implantées :

- soit en alignement de la voie publique,
- soit un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique

Implantation avec retrait



Implantation sans retrait



Par exception, en parties urbanisées, 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.

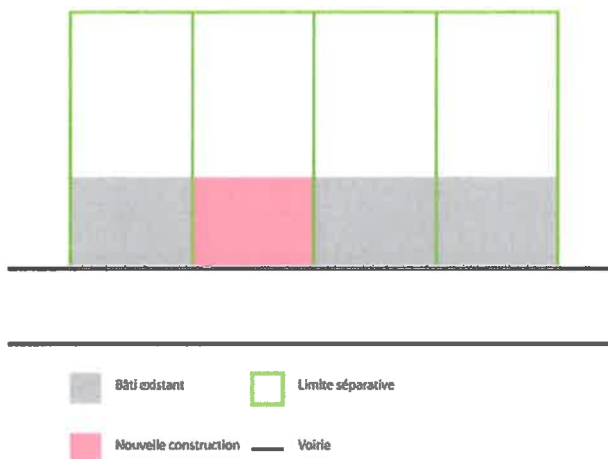
Article AU 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions d'une même unité foncière

Toute construction devra être implantée :

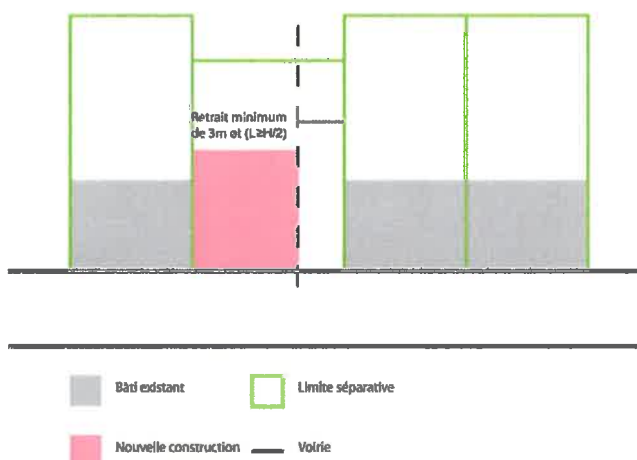
- soit en limite séparative,
- soit, à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du

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

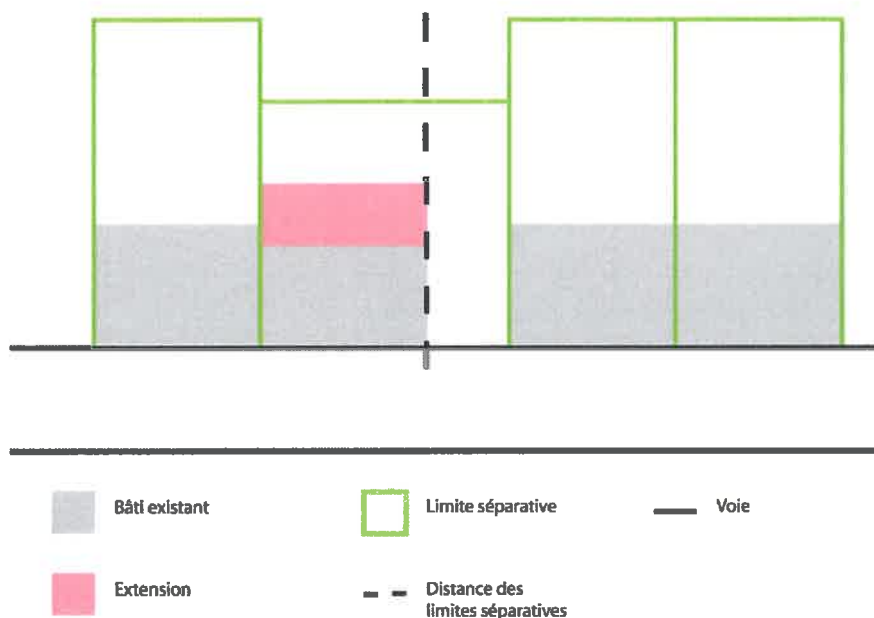


Implantation d'annexe et extensions :

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 AU 3.3 : Volumétrie

La hauteur des constructions nouvelles, extensions et surélévations ne doit 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 AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 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 AU 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.

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 sa forme, 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 AU 4.3 : Traitement des clôtures

Le traitement devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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 AU 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 AU5 : 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 AU6 : Stationnement

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

Il 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 entrant dans la sous-destination « Logement » devra prévoir deux aires de stationnement.

Pour les immeubles d'habitations collectives ou de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à 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.

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire.