



Secteurs à emprises maximales des constructions

- R+0** 3 mètres
- R+1** 6 mètres
- R+2** 9 mètres
- Murets à conserver au titre du patrimoine; les percées de 3 mètres maximum pour les entrées / sorties de véhicules sont autorisées par unité foncière
- Percée piétonne de 3 mètres minimum
- Principes de voiries (existantes et projetées); largeur minimum de 4 mètres
- Espaces verts, jardins** : Ces secteurs doivent être imperméabilisés le moins possible. Ainsi, seuls sont autorisés : 30 m² de SP maximum d'annexes à l'habitation (garage, cuisine d'été...), une piscine par unité foncière, des espaces dédiés au stationnement (favorisant l'infiltration des eaux pluviales), des jardins, des aires de jeux...
- Espaces verts non aëdicandi
- Stationnements paysagers

«Le Cœur d'îlot»

Règle d'implantation : La constructibilité s'effectue au sein des emprises maximales (bleues). Aucune construction n'est autorisée hors des gabarits, hormis les annexes à l'habitation limitées à 30 m² maximum, une piscine par unité foncière, des espaces dédiés au stationnement, des jardins, des aires de jeux... L'implantation des constructions s'effectuera d'une limite latérale à l'autre de façon à créer un effet de rue. Sur la parcelle 534 un accès sera aménagé pour desservir la construction existante. La création de cet accès peut permettre de s'affranchir de la mitoyenneté.
La mitoyenneté est imposée au sein de l'emprise maximale.
Surfaces de plancher maximales : 7 730 m²

«L'Eygnette»

Règle d'implantation : La constructibilité s'effectue au sein des emprises maximales (rouges). Aucune construction n'est autorisée hors des gabarits, hormis les annexes à l'habitation limitées à 30 m² maximum, une piscine par habitation, des espaces dédiés au stationnement, des jardins, des aires de jeux...
Sur la parcelle 525, les annexes devront impérativement être implantées à l'arrière des bâtiments afin de laisser libres les jardins le long de la voie publique.
Soit la mitoyenneté est autorisée, soit les constructions sont distantes de 4m minimum les unes des autres.
Surfaces de plancher maximales : 7 760 m²

Secteurs d'implantations libres

«Le Béal»

Règle d'implantation : L'implantation reste libre (en limite ou non, le long de la voie communale ou non).
Toutefois, l'emprise au sol des constructions (y compris des annexes sauf piscine) doit être :
• Soit : inférieure à 50% de la surface de la partie de la parcelle constructible.
• Soit : inférieure ou égale à 100 m², si la partie constructible de la parcelle est inférieure à 200 m².
Ce pourcentage d'emprise au sol ne s'applique pas en cas de production de logements à caractère social.
La mitoyenneté n'est pas imposée, elle est autorisée.
La hauteur maximale autorisée est de 6 mètres à l'égout du toit (R+1).
Surface totale du secteur : 5350 m²

«Les parcelles communales»

Règle d'implantation : L'implantation reste libre (en limite ou non, le long de la voie communale ou non).
Toutefois, l'emprise au sol des constructions doit être inférieure ou égale à 60% de la surface de la parcelle.
Ce pourcentage d'emprise au sol ne s'applique pas en cas de production de logements à caractère social.
La mitoyenneté n'est pas imposée, elle est autorisée.
La hauteur maximale autorisée est de 9 mètres à l'égout du toit (R+2).
Surface totale du secteur : 3080 m²

Défense extérieure contre les incendies

Les articles du règlement de la zone 1AU (document 4.1.1 du PLU) sont applicables sur l'ensemble de la zone.

