



**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**

**«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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup>, si la partie constructible de la parcelle est inférieure à 200 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup>**

**«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 m<sup>2</sup>**

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.**

