

CHAPITRE 2

SECTEURS PU4 et PU5

Prescriptions minimales en quartiers récents

Des quartiers récents, dont le bâti n'entre pas dans le champ actuel du patrimoine architectural et urbain, sont inscrits dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. pour assurer l'harmonie paysagère générale dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.. Les prescriptions sont donc minimales afin de garantir la cohérence paysagère des lieux.

2-1 dispositions paysagères :

L'organisation de l'urbanisation nouvelle tiendra compte des perspectives paysagères,

Pour les vues lointaines (PU5 essentiellement)

Pour les vues linéaires, le long des voies, avec perception de continuité (PU4 essentiellement)

Les aménagements viseront l'élaboration progressive vers un ensemble bâti sous la forme d'un quartier en "greffe" à l'existant, en

- privilégiant la création, l'aménagement et l'extension des voies en continuité des rues existantes,
- privilégiant un parcellaire à géométrie adaptée à la forme des voies, et au relief,
- privilégiant les implantations,
- à l'alignement (parcelles plus profondes que larges, géométrie en plan adaptée à l'environnement, etc...) et la création de jardins ou boisés en coeur d'îlot.
- ou en retraits en cohérence avec l'existant
- privilégiant une orientation générale des volumes destinée à assurer l'harmonie de l'ensemble urbain (éventuellement décomposition des grands volumes artisanaux ou industriels en plusieurs volumes), orientation adaptées aux dispositions dominantes avoisinantes).

2-2 Hauteur des constructions:

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.

Les bâtiments seront limités en hauteur à deux niveaux (R+1), soit 6,00 m à l'égout de toiture.

2-4 Clôtures sur l'espace public

Les clôtures sont adaptées aux types de quartiers,

- Pour les quartiers de lotissements récents :

- a) Le mur bahut, à partie basse maçonnée enduite et surmontée ou non d'un grillage, ou d'une grille ou de lisses en bois ajourées. Le mur bahut ne doit pas excéder 0,60 m et la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,40 m par rapport au terrain naturel avant travaux.
 - b) Le grillage ou la grille,
- Pour les constructions en continuité de secteurs bâtis anciens, des dispositions visant à assurer la continuité du front bâti sur l'espace public pourront être imposées (notamment murs maçonnés pleins).

Sont interdits :

- Les clôtures en brande
- Les palissades pleines en bois, les clôtures à planches pleines et jointives,
- Les clôtures « fantaisies » feronnies de style « baroque », roues de charrette,
- Les parois en bois « tressé » (type cagots).

2-5- divers : vérandas, capteurs solaires

Les vérandas peuvent être interdites lorsque les vues en perspective depuis l'espace public ou en lointaines seront susceptibles de rendre l'aspect des surfaces vitrées incompatibles avec l'environnement. En dehors de ces perspectives, l'implantation de véranda ou verrières sur une façade existante est interdite lorsque la construction sera de nature à compromettre l'aspect architectural de la façade ou si elle ne tient pas compte de la composition de l'immeuble et des détails architecturaux.

Les capteurs solaires ou les serres solaires passives sont interdits lorsque les vues en perspectives depuis l'espace public ou lointaines rendront l'aspect de surfaces vitrées incompatibles avec l'environnement, de même la création de structures faisant apparaître le métal brillant ou couleur acier, tel que l'aluminium naturel, vus de l'espace public est interdite.