

ZONE AU0

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui définira les règles applicables.

La zone AU0 comprend trois secteurs :

- un secteur au nord du village de Saint-Lary, à destination d'habitat, de commerces et d'équipements, qui sera aménagé à terme sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble après modification du PLU,
- deux secteurs en extension du hameau de Soulan, à destination d'habitat, qui seront aménagés à terme sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble après modification du PLU.

ARTICLE AU0-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisation de sols sont interdites hormis celles autorisées à l'article AU0-2.

ARTICLE AU0-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'attente de l'aménagement de la zone, seuls sont autorisés :

- l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- les espaces verts et paysagers.

ARTICLE AU0-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE AU0-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

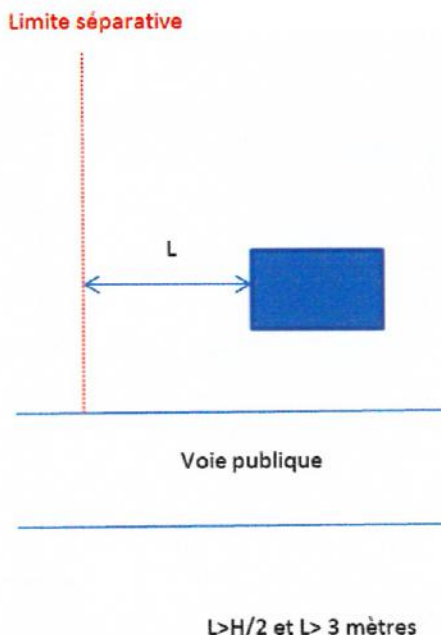
- soit à l'alignement des emprises publiques, ou des voies publiques ou privées, existantes, à créer ou à modifier,
- soit avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier,
- soit en alignement avec les constructions limitrophes si celles-ci présentent un retrait inférieur à 3 m par rapport à la voie publique ou privée ou l'emprise publique.

Le long de la RD 929, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou la voie publique.

ARTICLE AU0-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3$ m.



L'implantation sur la limite séparative n'est autorisée que pour les constructions dont la façade implantée en limite séparative ne dépassent pas 3 m de hauteur mesurée à l'égout du toit.

ARTICLE AU0-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

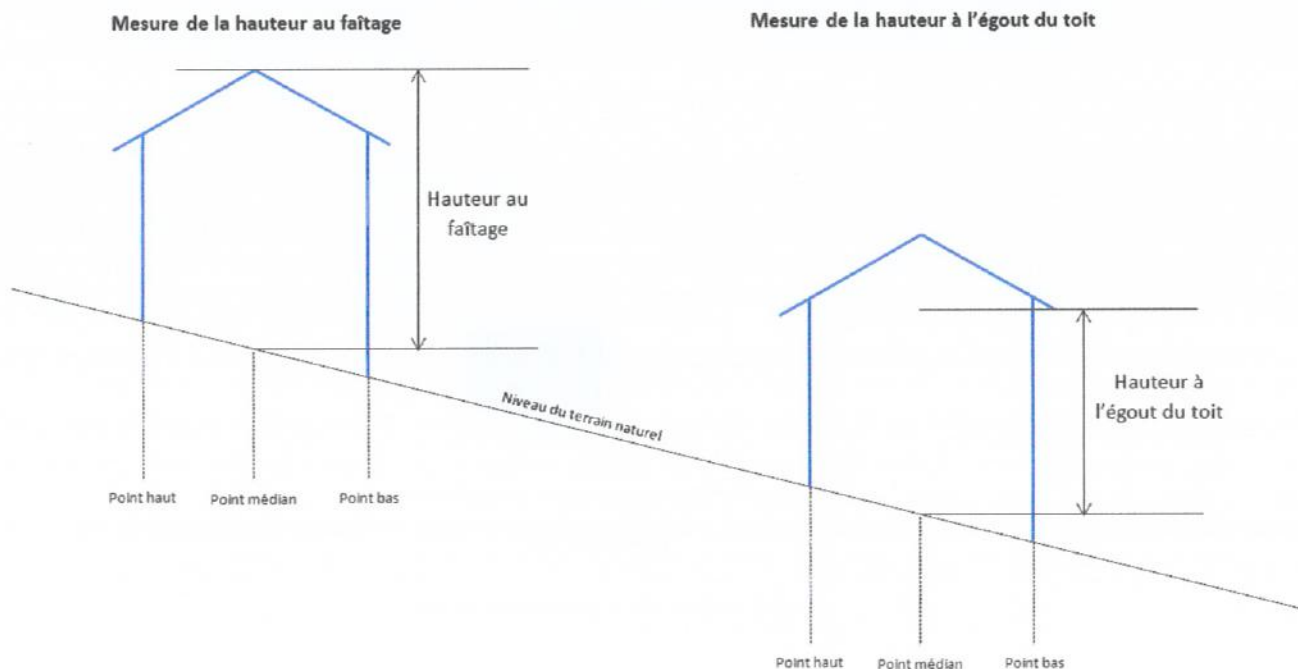
ARTICLE AU0-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.



La hauteur maximale des constructions à partir du point médian du terrain naturel d'assiette ne pourra excéder 9 m à l'égout et 16 m au faîtage.

ARTICLE AU0-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet devra garantir :

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux.

Toitures

Le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée, de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera comprise entre 80% et 100%.

Une pente plus faible, comprise en 60% et 80% est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Les faitages devront être positionnés soit parallèlement, soit perpendiculairement par rapport à l'alignement sur la voie.

D'autres matériaux, pentes ou faitages sont autorisés seulement pour les réfections partielles à l'identique.

Les toitures des annexes et des extensions seront traitées avec des matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.

Les lucarnes et fenêtres de toits seront similaires aux types décrits en annexe du présent règlement.

Façades

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des enduits et des menuiseries devra respecter les palettes de couleurs annexées au présent règlement.

Le matériau utilisé pour les gardes corps sera obligatoirement le bois, en barreaudages verticaux.

La pierre de pays sera employée à raison de 20% minimum de la surface développée des façades sur voies.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Clôtures

- en limite de l'espace public, le mur de clôture est obligatoire ; le mur de clôture doit être en pierres et/ou lauzes d'une hauteur maximale de 1,40 m maximum,
- en limite séparatives, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- soit en intégration à la toiture,
- soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 cm.

Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

ARTICLE AU0-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU0-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU0-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AU0-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.