

Commune d'Arconsat



Dossier de modification du PLU

5 – Règlement

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 Aout 2012

Délibération de lancement de la procédure de modification n°1 du PLU en date du 27 Mai 2021

Arrêté Municipal de lancement de la procédure de modification n°1 du PLU en date du 3 Juin 2021

Approbation de la modification n°1 par délibération du Conseil Municipal en date du 12 Septembre 2022

Vu pour être annexé la délibération du Conseil Municipal en date du 12 Septembre 2022

Réf : 47116

SOMMAIRE

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
Zone UD	5
Zone UG	9
Zone UH	13
Zone UI	17
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	21
Zone AUd	22
Zone AUh	26
Zone AUt	30
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	34
Zone A	35
TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	39
Zone N	40

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE DG 1- CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'ARCONSAT.

ARTICLE DG 2- PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme.

Prévalent sur le P.L.U. :

- Les servitudes d'utilité publique.
Servitudes affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières.
Liste et plan annexés au P.L.U. (pièces n°11 et n°12).

Demeurent notamment applicables, dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code général des collectivités territoriales
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le code rural
- les autres réglementations et législations en vigueur.

ARTICLE DG 3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article DG 1 en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** : **UD – UG- UH- UI** (articles L.123.1 - L.123.2 - R. 123-4 - R.123.5)
- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser** : **AUd- AUh- AUt** (articles L.123.1 – R.123.4 – R.123.6).
- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles** : **A** (articles L.123.1 – R.123.4 - R.123.7)
- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières** : **N – Nh- Nt** (articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8)

ARTICLE DG 4- PERMIS DE DEMOLIR

En application des articles L421-3 et R421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans la zone UD du Bourg identifié au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

TITRE II
Dispositions applicables
aux
ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE UD

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle correspond au centre ancien du village d'Arconsat. Cette entité urbaine est entièrement équipée et présente une mixité des fonctions et une certaine densité des constructions. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services, équipements et activités qui en sont le complément normal.

Le permis de démolir est applicable dans cette zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- L'exploitation agricole ou forestière.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées soumises à autorisation.

ARTICLE UD 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les entrepôts dans la mesure où leur présence est liée au fonctionnement d'une activité économique en place sur la zone ou se réalisant simultanément au bâtiment d'activité et dans la mesure où son emprise au sol n'excède pas 100 m².

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UD 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

ARTICLE UD 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE UD 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UD 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Un retrait par rapport à l'alignement sera admis pour :

- Les annexes, hors piscines, qui, si elles ne s'implantent pas à l'alignement, s'implanteront en respectant un recul minimum de 3 mètres.
- Les extensions qui se réaliseront sur l'arrière de la construction existante.

Les piscines s'implanteront en respectant un retrait minimum d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les ouvrages techniques s'implanteront dans une bande comprise entre 0 et 15 mètres.

ARTICLE UD 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UD 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UD 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions implantées à l'alignement de la voie ou au nu des façades existantes, la hauteur sera déterminée par l'immeuble mitoyen le plus élevé, avec une tolérance de plus ou moins deux mètres par rapport à cet immeuble.

La hauteur des autres constructions ne pourra excéder la hauteur des bâtiments existants à l'alignement de la voie.

ARTICLE UD 11 ASPECT EXTERIEUR

REGLES APPLICABLES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

Toitures :

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit devront être conservées et les tuiles d'origine devront être réutilisées lorsque leur état le permet. Lorsque leur état ne le permet pas, des tuiles canal de teinte rouge devront être utilisées.

Lorsque des débords de toit sont posés sur des chevrons, la volige brute doit rester apparente.

Les rives de toit en pignon seront traitées par un simple débord de tuiles creuses courantes. Les tuiles à rabat, les ouvrages de zinguerie sont interdits.

Façades :

Dans le cas où le bâtiment est en pierres apparentes, le chaînage devra être dissimulé derrière un parement de pierre.

Les corniches et génoises seront conservées lorsqu'elles existent. En cas de surélévation du bâtiment, les corniches et génoises seront reproduites à l'identique.

Le nettoyage des pierres naturelles ne devra pas s'effectuer selon la technique du sablage.

Les joints devront être réalisés au mortier de chaux naturelle dont la teinte sera choisie en fonction de celle de la pierre de la façade. Les joints en creux seront interdits, sauf pour les pierres taillées. Les joints seront « beurrés » à pierres vues ou semi vues.

Les enduits devront être réalisés à la chaux naturelle. Ils présenteront un aspect lisse ou taloché.

Ouvertures :

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés. Ainsi, en cas de création de nouvelles ouvertures, il faudra veiller à créer un rythme selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale. De même, les ouvertures ne devront ni être murées, ni dénaturées par un remplissage partiel.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

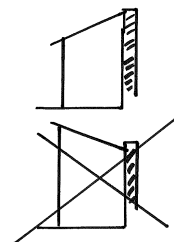
REGLES APPLICABLES DANS LES AUTRES CAS

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les volumes devront être simples (Volume bloc ou type L).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Toitures :



Les toitures une pente ne seront autorisées que pour l'extension d'un bâtiment existant adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal. Le pourcentage de pente sera compris entre 20 et 40%.

Les toitures présentant plus de 2 pans seront uniquement admises pour les bâtiments de type R+1.

Les toitures de type 2 pans minimum auront un pourcentage de pente compris entre 30 et 40 %.

Hors toiture terrasse, la couverture des toitures devra être de couleur rouge sans panachage d'ensemble (type tuiles flammées).

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, des vérandas ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de toitures différentes que celle définie ci-dessus.

Il pourra également être dérogé à ces dispositions dans le cadre de la mise en place de toitures végétalisées. Le pourcentage de pente admis pourra alors être moins important.

Le faitage des constructions devra être réalisé sur la plus grande longueur des bâtiments.

Façades :

Dans le cas d'une utilisation du matériau bois en bardage ou en ossature, il est nécessaire d'en conserver l'aspect naturel. Seule une protection incolore ou une lasure seront admises.

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits ou parements de façade devront s'intégrer dans leur environnement (aspect et teinte).

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux vérandas et parois des couvertures des piscines.

Ouvertures :

Les ouvertures devront être alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

ARTICLE UD 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera demandé au minimum la réalisation d'une place de stationnement par logement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet de créer de nouveaux logements ou en cas d'extension de logements existants.

ARTICLE UD 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE UD 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE UG

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle correspond aux extensions du village d'Arconsat. Cette entité urbaine est entièrement équipée et présente une mixité des fonctions mais une densité des constructions moins importante. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services, équipements et activités qui en sont le complément normal.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UG 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- L'exploitation agricole ou forestière.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées soumises à autorisation.

ARTICLE UG 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les entrepôts dans la mesure où leur présence est liée au fonctionnement d'une activité économique en place sur la zone ou se réalisant simultanément au bâtiment d'activité.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UG 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

ARTICLE UG 4 DESERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

S'il n'existe pas, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE UG 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UG 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions, hors piscines, doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en retrait en respectant un recul maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les piscines s'implanteront en respectant un retrait minimum d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le cas d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la règle édictée précédemment, une extension dans la continuité du bâtiment existant implanté à plus de 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques sera admise.

Ou en rapprochement mais en s'éloignant davantage

ARTICLE UG 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UG 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UG 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UG 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 12 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

ARTICLE UG 11 ASPECT EXTERIEUR

REGLES APPLICABLES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

Toitures :

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit devront être conservées et les tuiles d'origine devront être réutilisées lorsque leur état le permet. Lorsque leur état ne le permet pas, des tuiles canal de teinte rouge devront être utilisées.

Lorsque des débords de toit sont posés sur des chevrons, la volige brute doit rester apparente.

Les rives de toit en pignon seront traitées par un simple débord de tuiles creuses courantes. Les tuiles à rabat, les ouvrages de zinguerie sont interdits.

Façades :

Dans le cas où le bâtiment est en pierres apparentes, le chaînage devra être dissimulé derrière un parement de pierre.

Les corniches et génoises seront conservées lorsqu'elles existent. En cas de surélévation du bâtiment, les corniches et génoises seront reproduites à l'identique.

Le nettoyage des pierres naturelles ne devra pas s'effectuer selon la technique du sablage.

Les joints devront être réalisés au mortier de chaux naturelle dont la teinte sera choisie en fonction de celle de la pierre de la façade. Les joints en creux seront interdits, sauf pour les pierres taillées. Les joints seront « beurrés » à pierres vues ou semi vues.

Les enduits devront être réalisés à la chaux naturelle. Ils présenteront un aspect lisse ou taloché.

Ouvertures :

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés. Ainsi, en cas de création de nouvelles ouvertures, il faudra veiller à créer un rythme selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale. De même, les ouvertures ne devront ni être murées, ni dénaturées par un remplissage partiel.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

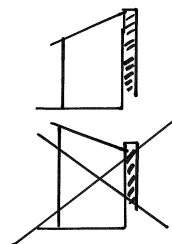
REGLES APPLICABLES DANS LES AUTRES CAS

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les volumes devront être simples (Volume bloc ou type L).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Toitures :



Les toitures une pente ne seront autorisées que pour l'extension d'un bâtiment existant adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal. Le pourcentage de pente sera compris entre 20 et 40%.

Les toitures présentant plus de 2 pans seront uniquement admises pour les bâtiments de type R+1.

Les toitures de type 2 pans minimum auront un pourcentage de pente compris entre 30 et 40 %.

Les toitures terrasses seront autorisées :

- dans le cadre d'une extension de bâtiment existant dans la mesure où la surface du projet reste inférieure au bâtiment existant, et que l'acrotère du bâtiment reste à une hauteur inférieure à l'égout du toit de la construction existante.
- dans les projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (toiture végétalisée...).

Hors toiture terrasse, la couverture des toitures devra être de couleur rouge sans panachage d'ensemble (type tuiles flammées).

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, des vérandas ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à

l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de toitures différentes que celle définie ci-dessus.

Il pourra également être dérogé à ces dispositions dans le cadre de la mise en place de toitures végétalisées. Le pourcentage de pente admis pourra alors être moins important.

Le faitage des constructions devra être réalisé sur la plus grande longueur des bâtiments.

Façades :

Dans le cas d'une utilisation du matériau bois en bardage ou en ossature, il est nécessaire d'en conserver l'aspect naturel. Seule une protection incolore ou une lasure seront admises.

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits ou parements de façade devront s'intégrer dans leur environnement (aspect et teinte).

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux vérandas et parois des couvertures des piscines.

Ouvertures :

Les ouvertures devront être alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

ARTICLE UG 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera demandé au minimum la réalisation d'une place de stationnement par logement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet de créer de nouveaux logements ou en cas d'extension de logements existants.

ARTICLE UG 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE UG 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE UH

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle correspond aux principaux hameaux d'Arconsat. Cette entité urbaine est entièrement équipée et présente également une mixité des fonctions. Elle présente également une certaine diversité en matière de densité.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- L'exploitation agricole ou forestière.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées soumises à autorisation.

ARTICLE UH 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les entrepôts dans la mesure où leur présence est liée au fonctionnement d'une activité économique en place sur la zone ou se réalisant simultanément au bâtiment d'activité et dans la mesure où son emprise au sol n'excède pas 100m².

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UH 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

ARTICLE UH 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE UH 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UH 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions, hors piscines, doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en retrait en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'à l'alignement.

ARTICLE UH 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UH 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UH 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 7 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Il pourra également être autorisé des hauteurs plus importantes pour les constructions insérées entre deux bâtiments présentant une hauteur supérieure à 7 mètres. Dans ce cas, la hauteur sera déterminée par l'immeuble le plus élevé, avec une tolérance de plus ou moins deux mètres.

ARTICLE UH 11 ASPECT EXTERIEUR

REGLES APPLICABLES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

Toitures :

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit devront être conservées et les tuiles d'origine devront être réutilisées lorsque leur état le permet. Lorsque leur état ne le permet pas, des tuiles canal de teinte rouge devront être utilisées.

Lorsque des débords de toit sont posés sur des chevrons, la volige brute doit rester apparente.

Les rives de toit en pignon seront traitées par un simple débord de tuiles creuses courantes. Les tuiles à rabat, les ouvrages de zinguerie sont interdits.

Façades :

Dans le cas où le bâtiment est en pierres apparentes, le chaînage devra être dissimulé derrière un parement de pierre.

Les corniches et génoises seront conservées lorsqu'elles existent. En cas de surélévation du bâtiment, les corniches et génoises seront reproduites à l'identique.

Le nettoyage des pierres naturelles ne devra pas s'effectuer selon la technique du sablage.

Les joints devront être réalisés au mortier de chaux naturelle dont la teinte sera choisie en fonction de celle de la pierre de la façade. Les joints en creux seront interdits, sauf pour les pierres taillées. Les joints seront « beurrés » à pierres vues ou semi vues.

Les enduits devront être réalisés à la chaux naturelle. Ils présenteront un aspect lisse ou taloché.

Ouvertures :

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés. Ainsi, en cas de création de nouvelles ouvertures, il faudra veiller à créer un rythme selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de

proportion verticale. De même, les ouvertures ne devront ni être murées, ni dénaturées par un remplissage partiel.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

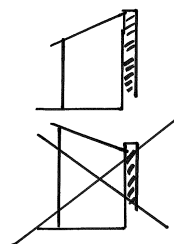
REGLES APPLICABLES DANS LES AUTRES CAS

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les volumes devront être simples (Volume bloc ou type L).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Toitures :



Les toitures une pente ne seront autorisées que pour l'extension d'un bâtiment existant adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal. Le pourcentage de pente sera compris entre 20 et 40%.

Les toitures présentant plus de 2 pans seront uniquement admises pour les bâtiments de type R+1.

Les toitures de type 2 pans minimum auront un pourcentage de pente compris entre 30 et 40 %.

Les toitures terrasses seront autorisées :

- dans le cadre d'une extension de bâtiment existant dans la mesure où la surface du projet reste inférieure au bâtiment existant, et que l'acrotère du

bâtiment reste à une hauteur inférieure à l'égout du toit de la construction existante.

- dans les projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (toiture végétalisée...).

Hors toiture terrasse, la couverture des toitures devra être de couleur rouge sans panachage d'ensemble (type tuiles flammées).

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, des vérandas ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de toitures différentes que celle définie ci-dessus.

Il pourra également être dérogé à ces dispositions dans le cadre de la mise en place de toitures végétalisées. Le pourcentage de pente admis pourra alors être moins important.

Le faitage des constructions devra être réalisé sur la plus grande longueur des bâtiments.

Façades :

Dans le cas d'une utilisation du matériau bois en bardage ou en ossature, il est nécessaire d'en conserver l'aspect naturel. Seule une protection incolore ou une lasure seront admises.

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits ou parements de façade devront s'intégrer dans leur environnement (aspect et teinte).

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux vérandas et parois des couvertures des piscines.

Ouvertures :

Les ouvertures devront être alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

ARTICLE UH 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera demandé au minimum la réalisation d'une place de stationnement par logement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet de créer de nouveaux logements ou en cas d'extension de logements existants.

ARTICLE UH 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE UH 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE UI

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle correspond à une zone d'activités à cheval sur les communes d'Arconsat et de Chabreloche. Cette entité urbaine est entièrement équipée.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'exploitation agricole ou forestière.
- Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE UI 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation seront admises dans la mesure où elles sont liées à la direction ou au gardiennage des établissements à vocation économique admis sur la zone et contigües ou intégrées au bâtiment d'activité.
- Les constructions à usage industriel seront admises dans la mesure où il s'agit de l'aménagement ou de l'extension de constructions à usage industriel existantes et sous conditions que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, seront admises à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UI 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

ARTICLE UI 4 DESSERTES PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE UI 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UI 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UI 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UI 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

ARTICLE UI 11 ASPECT EXTERIEUR

REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les volumes devront être simples (Volume bloc ou type L).

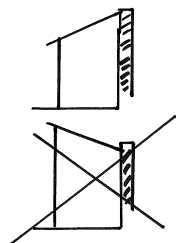
REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET AUX BUREAUX

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les volumes devront être simples (Volume bloc ou type L).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Toitures :



Les toitures une pente ne seront autorisées que pour l'extension d'un bâtiment existant adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal. Le pourcentage de pente sera compris entre 20 et 40%.

Les toitures présentant plus de 2 pans seront uniquement admises pour les bâtiments de type R+1.

Les toitures de type 2 pans minimum auront un pourcentage de pente compris entre 30 et 40 %.

Les toitures terrasses seront autorisées :

- * dans le cadre d'une extension de bâtiment existant dans la mesure où la surface du projet reste inférieure au bâtiment existant, et que l'acrotère du bâtiment reste à une hauteur inférieure à l'égout du toit de la construction existante.
- * dans les projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (toiture végétalisée...).

Hors toiture terrasse, la couverture des toitures devra être de couleur rouge sans panachage d'ensemble (type tuiles flammées).

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, des vérandas ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de toitures différentes que celle définie ci-dessus.

Il pourra également être dérogé à ces dispositions dans le cadre de la mise en place de toitures végétalisées. Le pourcentage de pente admis pourra alors être moins important.

Le faitage des constructions devra être réalisé sur la plus grande longueur des bâtiments.

Façades :

Dans le cas d'une utilisation du matériau bois en bardage ou en ossature, il est nécessaire d'en conserver l'aspect naturel. Seule une protection incolore ou une lasure seront admises.

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits ou parements de façade devront s'intégrer dans leur environnement (aspect et teinte).

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux vérandas et parois des couvertures des piscines.

Ouvertures :

Les ouvertures devront être alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

REGLES APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

ARTICLE UI 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UI 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE UI 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III
Dispositions applicables
aux
ZONES A URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE AUd

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle correspond à l'extension du centre ancien du village d'Arconsat. Cette entité est, pour l'instant insuffisamment équipée. Elle présentera une fois équipée des caractéristiques similaires à la zone UD.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUd 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- L'exploitation agricole ou forestière.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées soumises à autorisation.

ARTICLE AUd 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et occupations du sol admises dans la zone et non mentionnées à l'article AUd 1, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance sont autorisées dans la mesure où elles respectent les deux conditions suivantes :

- dans le cadre d'opérations d'aménagement uniques ou successives devant garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions et devant prendre en compte l'aménagement global de la zone.
- et sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement définies au Plan Local d'Urbanisme en pièce n°3.

Les entrepôts seront autorisés dans la mesure où leur présence sera liée au fonctionnement d'une activité économique en place sur la zone ou se réalisant simultanément au bâtiment d'activité et dans la mesure où son emprise au sol n'excède pas 100 m².

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUd 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

ARTICLE AUd 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE AUd 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUd 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies de desserte principale à créer identifiées en pièce n°3 du PLU.

Un retrait par rapport à l'alignement sera admis pour :

- Les annexes, hors piscines, qui, si elles ne s'implantent pas à l'alignement, s'implanteront en respectant un recul minimum de 3 mètres.
- Les extensions qui se réaliseront sur l'arrière de la construction existante.

Les piscines s'implanteront en respectant un retrait minimum d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les ouvrages techniques s'implanteront dans une bande comprise entre 0 et 15 mètres.

Le long des autres voies, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait en respectant un recul maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

Les piscines s'implanteront en respectant un retrait minimum d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les ouvrages techniques s'implanteront dans une bande comprise entre 0 et 15 mètres.

ARTICLE AUd 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE AUd 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUd 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUd 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

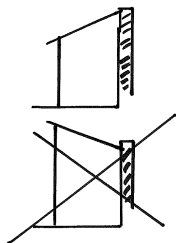
ARTICLE AUd 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les volumes devront être simples (Volume bloc ou type L).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Toitures :



Les toitures une pente ne seront autorisées que pour l'extension d'un bâtiment existant adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal. Le pourcentage de pente sera compris entre 20 et 40%.

Les toitures présentant plus de 2 pans seront uniquement admises pour les bâtiments de type R+1.

Les toitures de type 2 pans minimum auront un pourcentage de pente compris entre 30 et 40 %.

Les toitures terrasses seront autorisées :

- * dans le cadre d'une extension de bâtiment existant dans la mesure où la surface du projet reste inférieure au bâtiment existant, et que l'acrotère du bâtiment reste à une hauteur inférieure à l'égout du toit de la construction existante.
- * dans les projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (toiture végétalisée...).

Hors toiture terrasse, la couverture des toitures devra être de couleur rouge sans panachage d'ensemble (type tuiles flammées).

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, des vérandas ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de toitures différentes que celle définie ci-dessus.

Il pourra également être dérogé à ces dispositions dans le cadre de la mise en place de toitures végétalisées. Le pourcentage de pente admis pourra alors être moins important.

Le faitage des constructions devra être réalisé sur la plus grande longueur des bâtiments.

Façades :

Dans le cas d'une utilisation du matériau bois en bardage ou en ossature, il est nécessaire d'en conserver l'aspect naturel. Seule une protection incolore ou une lasure seront admises.

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits ou parements de façade devront s'intégrer dans leur environnement (aspect et teinte).

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux vérandas et parois des couvertures des piscines.

Ouvertures :

Les ouvertures devront être alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

ARTICLE AUd 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera demandé au minimum la réalisation d'une place de stationnement par logement.

ARTICLE AUd 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE AUd 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE AUh

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle correspond aux extensions des hameaux. Cette entité est, pour l'instant insuffisamment équipée. Elle présentera une fois équipée des caractéristiques similaires à la zone UH.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUh 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- L'exploitation agricole ou forestière.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées soumises à autorisation.

ARTICLE AUh 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et occupations du sol admises dans la zone et non mentionnées à l'article AUh 1, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les entrepôts seront autorisés dans la mesure où leur présence sera liée au fonctionnement d'une activité économique en place sur la zone ou se réalisant simultanément au bâtiment d'activité et dans la mesure où son emprise au sol n'excède pas 100 m².

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUh 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

ARTICLE AUh 4 DESERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE AUh 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUh 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions, hors piscines, devront respecter un recul maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE AUh 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE AUh 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUh 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUh 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 7 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

ARTICLE AUh 11 ASPECT EXTERIEUR

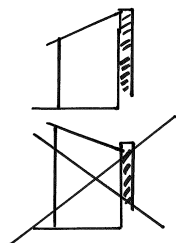
REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les volumes devront être simples (Volume bloc ou type L).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Toitures :



Les toitures une pente ne seront autorisées que pour l'extension d'un bâtiment existant adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal. Le pourcentage de pente sera compris entre 20 et 40%.

Les toitures présentant plus de 2 pans seront uniquement admises pour les bâtiments de type R+1.

Les toitures de type 2 pans minimum auront un pourcentage de pente compris entre 30 et 40 %.

Les toitures terrasses seront autorisées :

- * dans le cadre d'une extension de bâtiment existant dans la mesure où la surface du projet reste inférieure au bâtiment existant, et que l'acrotère du bâtiment reste à une hauteur inférieure à l'égout du toit de la construction existante.
- * dans les projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (toiture végétalisée...).

Hors toiture terrasse, la couverture des toitures devra être de couleur rouge sans panachage d'ensemble (type tuiles flammées).

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, des vérandas ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de toitures différentes que celle définie ci-dessus.

Il pourra également être dérogé à ces dispositions dans le cadre de la mise en place de toitures végétalisées. Le pourcentage de pente admis pourra alors être moins important.

Le faitage des constructions devra être réalisé sur la plus grande longueur des bâtiments.

Façades :

Dans le cas d'une utilisation du matériau bois en bardage ou en ossature, il est nécessaire d'en conserver l'aspect naturel. Seule une protection incolore ou une lasure seront admises.

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits ou parements de façade devront s'intégrer dans leur environnement (aspect et teinte).

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux vérandas et parois des couvertures des piscines.

Ouvertures :

Les ouvertures devront être alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

ARTICLE AUh 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera demandé au minimum la réalisation d'une place de stationnement par logement.

ARTICLE AUh 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE AUh 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE AUt

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle englobe notamment les équipements sportifs que compte la commune. Cette entité est, pour l'instant, insuffisamment équipée mais elle est destinée à conforter les équipements ayant une vocation sportive, touristique ou de loisirs. Elle comprend une sous zone AUtl dédiée plus spécifiquement aux équipements touristiques et de loisirs.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUt 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone AUt :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage artisanal ou industriel.
- Les constructions à usage commercial.
- L'exploitation agricole ou forestière.
- Les installations classées soumises à autorisation.

En zone AUtl :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage artisanal ou industriel.
- L'exploitation agricole ou forestière.
- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à usage d'entrepôt.
- Toute construction est interdite au sein du périmètre de protection du plan d'eau et de ses abords, délimité au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme.

ARTICLE AUt 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone AUt :

Les constructions et occupations du sol admises dans la zone et non mentionnées à l'article AUtl, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les entrepôts et les bureaux seront autorisés dans la mesure où leur présence sera liée au fonctionnement des occupations et utilisations admises sur la zone.

En zone AUtl :

Les constructions et occupations du sol admises dans la zone et non mentionnées à l'article AUtl 1, sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à condition de respecter l'orientation d'aménagement définie.

Les constructions à usage commercial liées à une vocation touristique, de loisirs ou de services, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUt 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

ARTICLE AUt 4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. S'il n'existe pas, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE AUt 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

ARTICLE AUt 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE AUt 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

ARTICLE AUt 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE AUt 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

ARTICLE AUt 10 **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

ARTICLE AUt 11 **ASPECT EXTERIEUR**

REGLES APPLICABLES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

Toitures :

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit devront être conservées et les tuiles d'origine devront être réutilisées lorsque leur état le permet. Lorsque leur état ne le permet pas, des tuiles canal de teinte rouge devront être utilisées.

Lorsque des débords de toit sont posés sur des chevrons, la volige brute doit rester apparente.

Les rives de toit en pignon seront traitées par un simple débord de tuiles creuses courantes. Les tuiles à rabat, les ouvrages de zinguerie sont interdits.

Façades :

Dans le cas où le bâtiment est en pierres apparentes, le chaînage devra être dissimulé derrière un parement de pierre.

Les corniches et génoises seront conservées lorsqu'elles existent. En cas de surélévation du bâtiment, les corniches et génoises seront reproduites à l'identique.

Le nettoyage des pierres naturelles ne devra pas s'effectuer selon la technique du sablage.

Les joints devront être réalisés au mortier de chaux naturelle dont la teinte sera choisie en fonction de celle de la pierre de la façade. Les joints en creux seront interdits, sauf pour les pierres taillées. Les joints seront « beurrés » à pierres vues ou semi vues.

Les enduits devront être réalisés à la chaux naturelle. Ils présenteront un aspect lisse ou taloché.

Ouvertures :

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés. Ainsi, en cas de création de nouvelles ouvertures, il faudra veiller à créer un rythme selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles.

Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale. De même, les ouvertures ne devront ni être murées, ni dénaturées par un remplissage partiel.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

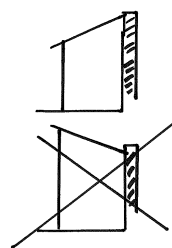
REGLES APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS EN ZONE AUT

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les volumes devront être simples (Volume bloc ou type L).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Toitures :



Les toitures une pente ne seront autorisées que pour l'extension d'un bâtiment existant adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal. Le pourcentage de pente sera compris entre 20 et 40%.

Les toitures présentant plus de 2 pans seront uniquement admises pour les bâtiments de type R+1.

Les toitures de type 2 pans minimum auront un pourcentage de pente compris entre 30 et 40 %.

Les toitures terrasses seront autorisées :

- * dans le cadre d'une extension de bâtiment existant dans la mesure où la surface du projet reste inférieure au bâtiment existant, et que l'acrotère du bâtiment reste à une hauteur inférieure à l'égout du toit de la construction existante.
- * dans les projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (toiture végétalisée...).

Hors toiture terrasse, la couverture des toitures devra être de couleur rouge sans panachage d'ensemble (type tuiles flammées).

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, des vérandas ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de toitures différentes que celle définie ci-dessus.

Il pourra également être dérogé à ces dispositions dans le cadre de la mise en place de toitures végétalisées. Le pourcentage de pente admis pourra alors être moins important.

Le faitage des constructions devra être réalisé sur la plus grande longueur des bâtiments.

Façades :

Dans le cas d'une utilisation du matériau bois en bardage ou en ossature, il est nécessaire d'en conserver l'aspect naturel. Seule une protection incolore ou une lasure seront admises.

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits ou parements de façade devront s'intégrer dans leur environnement (aspect et teinte).

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux vérandas et parois des couvertures des piscines.

Ouvertures :

Les ouvertures devront être alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

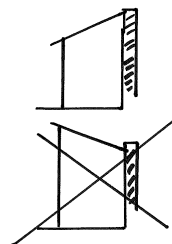
REGLES APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS EN ZONE AU TL

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les volumes devront être simples (Volume bloc ou type L).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Toitures :



Les toitures une pente ne seront autorisées que pour l'extension d'un bâtiment existant adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal. Le pourcentage de pente sera compris entre 20 et 40%.

Les toitures présentant plus de 2 pans ne seront pas admises.

Les toitures de type 2 pans minimum auront un pourcentage de pente compris entre 30 et 40 %.

Les toitures terrasses seront autorisées :

- * dans le cadre d'une extension de bâtiment existant dans la mesure où la surface du projet reste inférieure au bâtiment existant, et que l'acrotère du bâtiment reste à une hauteur inférieure à l'égout du toit de la construction existante.
- * Ou dans les projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (toiture végétalisée...).

Hors toiture terrasse, la couverture des toitures devra être de couleur rouge sans panachage d'ensemble (type tuiles flammées).

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, des vérandas ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à

l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de toitures différentes que celle définie ci-dessus.

Il pourra également être dérogé à ces dispositions dans le cadre de la mise en place de toitures végétalisées. Le pourcentage de pente admis pourra alors être moins important.

Le faitage des constructions devra être réalisé sur la plus grande longueur des bâtiments.

Façades :

Dans le cas d'une utilisation du matériau bois en bardage ou en ossature, il est nécessaire d'en conserver l'aspect naturel. Seule une protection incolore ou une lasure seront admises.

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits ou parements de façade devront s'intégrer dans leur environnement (aspect et teinte).

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux vérandas et parois des couvertures des piscines.

Ouvertures :

Les ouvertures devront être alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

D'autres dispositions que celles présentées ci-dessus sont toutefois admises, pour l'hébergement touristique et hôtelier au sein de la zone AUtI, à condition :

- que la volumétrie et l'aspect des constructions permettent une intégration satisfaisante dans le site : volumétrie simple, permettant une bonne intégration paysagère.

- et que le parti architectural envisagé soit en harmonie avec les autres constructions touristiques ou hôtelières de la zone AUtI, et d'éviter la multiplication de styles architecturaux différents d'une construction à l'autre.

ARTICLE AUt 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE AUt 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE AUt 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

|

TITRE IV
Dispositions applicables
aux
ZONES AGRICOLES

REGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle correspond aux secteurs agricoles qu'il convient de préserver soit en raison de la valeur agricole des terrains, soit en raison de leur intérêt dans le cadre du fonctionnement d'une exploitation agricole.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole, notamment :
 - . les bâtiments agricoles, bâtiments fonctionnels, les locaux de transformation, de conditionnement et de vente des produits de l'exploitation, les tunnels, les silos, les serres,...
 - . les constructions à usage d'habitation et annexes à l'habitation,
 - . les activités d'agro-tourisme complémentaires et accessoires à une exploitation agricole dans le cadre de l'aménagement, du changement de destination des bâtiments existants sur l'exploitation.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, ou qui requiert une alimentation en eau potable pour la consommation humaine, doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

S'il n'existe pas, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimal d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE A 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 7 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Pour les autres bâtiments (bâtiments agricoles à usage fonctionnel), la hauteur ne pourra excéder 12 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses. Une hauteur supérieure sera admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques (silos...).

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

REGLES APPLICABLES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

Toitures :

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit devront être conservées et les tuiles d'origine devront être réutilisées lorsque leur état le permet. Lorsque leur état ne le permet pas, des tuiles canal de teinte rouge devront être utilisées.

Lorsque des débords de toit sont posés sur des chevrons, la volige brute doit rester apparente.

Les rives de toit en pignon seront traitées par un simple débord de tuiles creuses courantes. Les tuiles à rabat, les ouvrages de zinguerie sont interdits.

Façades :

Dans le cas où le bâtiment est en pierres apparentes, le chaînage devra être dissimulé derrière un parement de pierre.

Les corniches et génoises seront conservées lorsqu'elles existent. En cas de surélévation du bâtiment, les corniches et génoises seront reproduites à l'identique.

Le nettoyage des pierres naturelles ne devra pas s'effectuer selon la technique du sablage.

Les joints devront être réalisés au mortier de chaux naturelle dont la teinte sera choisie en fonction de celle de la pierre de la façade. Les joints en creux seront interdits, sauf pour les pierres taillées. Les joints seront « beurrés » à pierres vues ou semi vues.

Les enduits devront être réalisés à la chaux naturelle. Ils présenteront un aspect lisse ou taloché.

Ouvertures :

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés. Ainsi, en cas de création de nouvelles ouvertures, il faudra veiller à créer un rythme selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale. De même, les ouvertures ne devront ni être murées, ni dénaturées par un remplissage partiel.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

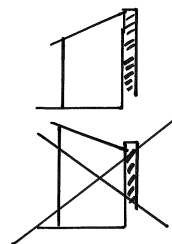
REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les volumes devront être simples (Volume bloc ou type L).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Toitures :



Les toitures une pente ne seront autorisées que pour l'extension d'un bâtiment existant adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal. Le pourcentage de pente sera compris entre 20 et 40%.

Les toitures présentant plus de 2 pans seront uniquement admises pour les bâtiments de type R+1.

Les toitures de type 2 pans minimum auront un pourcentage de pente compris entre 30 et 40 %.

Les toitures terrasses seront autorisées :

- * dans le cadre d'une extension de bâtiment existant dans la mesure où la surface du projet reste inférieure au bâtiment existant, et que l'acrotère du bâtiment reste à une hauteur inférieure à l'égout du toit de la construction existante.
- * dans les projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (toiture végétalisée...).

Hors toiture terrasse, la couverture des toitures devra être de couleur rouge sans panachage d'ensemble (type tuiles flammées).

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, des vérandas ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de toitures différentes que celle définie ci-dessus.

Il pourra également être dérogé à ces dispositions dans le cadre de la mise en place de toitures végétalisées. Le pourcentage de pente admis pourra alors être moins important.

Le faitage des constructions devra être réalisé sur la plus grande longueur des bâtiments.

Façades :

Dans le cas d'une utilisation du matériau bois en bardage ou en ossature, il est nécessaire d'en conserver l'aspect naturel. Seule une protection incolore ou une lasure seront admises.

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits ou parements de façade devront s'intégrer dans leur environnement (aspect et teinte).

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux vérandas et parois des couvertures des piscines.

Ouvertures :

Les ouvertures devront être alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

BATIMENTS AGRICOLES A USAGE FONCTIONNEL

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V
Dispositions applicables
aux
ZONES NATURELLES OU FORESTIERES

REGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle correspond à des zones naturelles et forestières qu'il convient de protéger. Un sous secteur Nh identifie également des zones de taille et de capacité d'accueil limitées accueillant déjà des constructions et mitant l'espace rural. Un sous secteur Nt est également un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique et de loisirs.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Nh :

- La réhabilitation, la transformation intérieure et l'aménagement des bâtiments existants.
- L'extension des bâtiments existants présentant une surface au sol ou une SHON > ou égale à 80 m² dans la limite de 200 m² de surface hors œuvre nette (SHON) totale après travaux (existant + extension).

- Le changement de destination des bâtiments existants dans le volume existant.
- Les constructions annexes et piscines à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation existante sur la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Nt :

- La réhabilitation, la transformation intérieure et l'aménagement des bâtiments existants à condition d'être à vocation touristique ou de loisirs.
- L'extension des bâtiments existants présentant une surface au sol ou une SHON > ou égale à 80 m² dans la limite de 200 m² de surface hors œuvre nette (SHON) totale après travaux (existant + extension) à condition d'être à vocation touristique ou de loisirs.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, ou qui requiert une alimentation en eau potable pour la consommation humaine, doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

S'il n'existe pas, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone N :

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devra être réalisée de manière à ne pas constituer une gêne par rapport aux contraintes de la circulation automobile et à la sécurité publique.

En zone Nh et Nt :

Toute construction et installation nouvelle, hors piscines et ouvrages techniques, ne devra pas engendrer de rapprochement vis-à-vis de l'alignement des voies et emprises publiques.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devra être réalisée de manière à ne pas constituer une gêne par rapport aux contraintes de la circulation automobile et à la sécurité publique.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0.4.
La surface couverte ne pourra excéder 40 % du terrain.

Il pourra être supérieur dans le cas de la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le cadre d'une extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximale autorisée ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment faisant l'objet de l'extension.

La hauteur des annexes non adossées à un bâtiment existant ne devra excéder 4 mètres à l'égout des toitures.

Les bâtiments existants ne pourront être surélevés pour atteindre une hauteur supérieure à celle existante.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

REGLES APPLICABLES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

Toitures :

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit devront être conservées et les tuiles d'origine devront être réutilisées lorsque leur état le permet. Lorsque leur état ne le permet pas, des tuiles canal de teinte rouge devront être utilisées.

Lorsque des débords de toit sont posés sur des chevrons, la volige brute doit rester apparente.

Les rives de toit en pignon seront traitées par un simple débord de tuiles creuses courantes. Les tuiles à rabat, les ouvrages de zinguerie sont interdits.

Façades :

Dans le cas où le bâtiment est en pierres apparentes, le chaînage devra être dissimulé derrière un parement de pierre.

Les corniches et génoises seront conservées lorsqu'elles existent. En cas de surélévation du bâtiment, les corniches et génoises seront reproduites à l'identique.

Le nettoyage des pierres naturelles ne devra pas s'effectuer selon la technique du sablage.

Les joints devront être réalisés au mortier de chaux naturelle dont la teinte sera choisie en fonction de celle de la pierre de la façade. Les joints en creux seront interdits, sauf pour les pierres taillées. Les joints seront « beurrés » à pierres vues ou semi vues.

Les enduits devront être réalisés à la chaux naturelle. Ils présenteront un aspect lisse ou taloché.

Ouvertures :

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés. Ainsi, en cas de création de nouvelles ouvertures, il faudra veiller à créer un rythme selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale. De même, les ouvertures ne devront ni être murées, ni dénaturées par un remplissage partiel.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

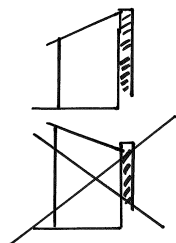
REGLES APPLICABLES AUX EXTENSIONS DE BATIMENTS EXISTANTS ET AUX ANNEXES

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les volumes devront être simples (Volume bloc ou type L).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Toitures :



Les toitures une pente ne seront autorisées que pour l'extension d'un bâtiment existant adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal. Le pourcentage de pente sera compris entre 20 et 40%.

Les toitures présentant plus de 2 pans seront uniquement admises pour les bâtiments de type R+1.

Les toitures de type 2 pans minimum auront un pourcentage de pente compris entre 30 et 40 %.

Hors toiture terrasse, la couverture des toitures devra être de couleur rouge sans panachage d'ensemble (type tuiles flammées).

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, des vérandas ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de toitures différentes que celle définie ci-dessus.

Il pourra également être dérogé à ces dispositions dans le cadre de la mise en place de toitures végétalisées. Le pourcentage de pente admis pourra alors être moins important.

Le faitage des constructions devra être réalisé sur la plus grande longueur des bâtiments.

Façades :

Dans le cas d'une utilisation du matériau bois en bardage ou en ossature, il est nécessaire d'en conserver l'aspect naturel. Seule une protection incolore ou une lasure seront admises.

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits ou parements de façade devront s'intégrer dans leur environnement (aspect et teinte).

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux vérandas et parois des couvertures des piscines.

Ouvertures :

Les ouvertures devront être alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.