

Plan Local d'Urbanisme



Pièce 4

Règlement écrit

Commune de Gourbit
(09)

	Signature et cachet de la Mairie
PLU Arrêté le :	
PLU Approuvé le :	

SOMMAIRE

Dispositions communes à l'ensemble des zones	4
Article 1 : Champs d'application territorial.....	5
Article 2 : Division du territoire communal en zones.....	5
Article 3 : Valeur réglementaire des illustrations.....	5
Article 4 : Règles communes	5
Article 5 : Secteurs de protection et mise en valeur du patrimoine.....	12
 Dispositions réglementaires des différentes zones	 13
Zone UH	14
Zone U	18
Zone N	21
Zone N _{TVB}	24
Zone A	26
Zone A _{TVB}	29

I. Dispositions communes à l'ensemble des zones

Article 1 : Champs d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la commune de Gourbit. Il établit des règles communes à l'ensemble du territoire ainsi que des règles spécifiques pour toutes les zones définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : Division du territoire communal en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme se divise selon les zones suivantes :

- > Zone Urbaine Historique : UH
- > Zone Urbaine : U
- > Zone Naturelle : N
- > Zone Naturelle Protégée : N_{TVB}
- > Zone Agricole : A
- > Zone Agricole Protégée : A_{TVB}

Article 3 : Valeur réglementaire des illustrations

Les illustrations du règlement sont indicatives et sont non opposables, excepté les palettes de couleurs pour les matériaux ainsi que la liste des essences végétales à utiliser dans le cadre des aménagements paysagers.

Article 4 : Règles communes

Généralités

Sans précision le spécifiant, les règles exposées s'appliquent à toutes les destinations, et sous-destinations autorisées dans la zone concernée.

Règlementation relative à l'occupation des sols

Toutes les destinations (et sous destinations liées) non stipulées dans chaque zone sont interdites.

Définitions

Unité foncière : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Coefficient de biotope : pourcentage de la surface de l'unité foncière à laisser perméable. Les espaces concernés pourront être, soit en pleine terre, engazonnés ou à des fins de cultures.

Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère

- > L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est et demeure applicable sur l'ensemble du territoire communal :

R.111-27 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

> Palette de couleurs autorisées pour le traitement des façades :

Les photos répertoriées dans le tableau suivant ont vocation à renseigner sur les teintes des façades et non à imposer un type de matériaux à utiliser.

1.	2.	3.	4.
 	 	 	 
5.	6.	7.	
 	 	 	

1. Gris beige (RAL 7006), Gris brun (RAL7013),
2. Gris clair (RAL 7035), Beige gris (RAL 1019), Beige (RAL 1001)
3. Gris silex (RAL 7032)
4. Gris ciment (RAL 7033), Gris pierre (RAL 7030), Gris petit-gris (RAL 7000)
5. Blanc gris (RAL 9002)
6. Jaune sable (RAL 1002)
7. Ivoire clair (RAL 1015)

> Menuiseries :

- o Les ouvertures des façades devront respecter la palette de couleurs prescrite ci-dessous.
- o Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles aient des menuiseries aspect bois ou de couleur sombre.
- o Dans le cas d'aménagement de locaux en rez-de-chaussée, les couleurs des devantures et des enseignes devront être en cohérence avec l'environnement de la construction et les couleurs prescrites.

Palette de couleurs autorisées pour les menuiseries :

Les photos répertoriées dans le tableau suivant ont vocation à renseigner sur les teintes de menuiserie autorisées.

1.	2.
 	 

1. Marron (RAL 8015), brun acajou (RAL 8016), brun chocolat (RAL 8017),
2. Brun orangé (RAL 8023), brun noisette (RAL 8011), brun pâle (RAL 8025), brun de sécurité (RAL 8002)

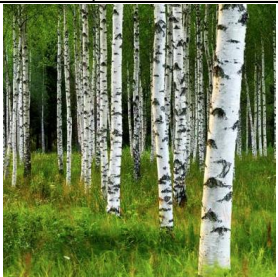
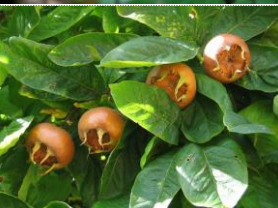
A l'exception des encadrements et des fenêtres, la couleur blanche est interdite pour toutes les menuiseries des constructions.

> Essences végétales autorisées :

Le tableau suivant répertorie les espèces locales identifiées par le CAUE de l'Ariège. En complément de cette liste, sont autorisés l'ensemble des arbres fruitiers.

Les arbres de haut-jet		Les arbustes à grand développement	
nom commun (<i>nom latin</i>)		nom commun (<i>nom latin</i>)	
Érable sycomore (<i>Acer Pseudoplatanus</i>)		Amélanchier (<i>Amelanchier ovalis</i>)	
Érable plane (<i>Acer platanoïdes</i>)		Bourdaïne (<i>Frangula alnus</i>)	
Merisier (<i>Prunus avium</i>)		Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)	
Tilleul des bois (<i>Tilia cordata</i>)		Camérisier à balais (<i>Lonicera xylosteum</i>)	
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)		Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinae</i>)	
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)		Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)	
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)		Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	

Les arbres de haut-jet		Les arbustes à grand développement	
nom commun (nom latin)		nom commun (nom latin)	
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)		Framboisier (<i>Rubus idaeus</i>)	
Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>)		Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)	
Noyer (<i>Juglans regia</i>)		Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>)	
Aulne (<i>Alnus glutinosa</i>)		Groseiller sauvage (<i>Ribes alpinum</i>)	
Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>)		Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)	
Sorbier domestique (<i>Sorbus domestica</i>)		Laurier noble (<i>Laurus nobilis</i>)	
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)		Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	

Les arbres de haut-jet		Les arbustes à grand développement	
nom commun (nom latin)		nom commun (nom latin)	
Bouleau (<i>Betula verrucosa</i>)		Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	
Peuplier tremble (<i>Populus tremula</i>)		Troène (<i>Ligustrum vulgre</i>)	
Cerisier de Ste Lucie (<i>Prunus malaheb</i>)		Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)	
Charme (<i>Carpinus betulus</i>)		Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)	
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)		Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)	
Érable champêtre (<i>Acer campestre</i>)		Cytise (<i>Laburnum anagyroides</i>)	
Néflier (<i>Mespilus germanica</i>)		Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)	

Les arbres de haut-jet		Les arbustes à grand développement	
nom commun (nom latin)		nom commun (nom latin)	
Poirier sauvage (<i>Pyrus pyraster</i>)		Sureau à grappes (<i>Sambucus racemosa</i>)	
Pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i>)		Saule roux (<i>Salix acuminata</i>)	
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)		Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)	
Frêne (<i>Fraxinus excelsior</i>)		Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)	
Bouleau verruqueux (<i>Betula pendula</i>)			
Merisier (<i>Prunus avium</i>)			
Pin à crochets (<i>Pinus mugo</i> subsp. <i>Uncinata</i>)			
Sapin blanc (<i>Abies alba</i>)			
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)			

Réseaux

- > Gestion des eaux pluviales :
 - o Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.
 - o L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu.

Nonobstant, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles, pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, les dispositions particulières seront à mettre en œuvre.
 - o Les principes de gestion des eaux pluviales précisés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont à respecter.
- > Adduction en eau potable :
 - o Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) pourront être raccordées au réseau d'adduction en eau potable. D'autres sources en eau potable sont autorisées mais uniquement dans le cas de projets précis justifiant d'une alimentation pérenne différente de celle apportée par le réseau collectif. Cette dernière ne doit pas remettre en cause l'état de la nappe phréatique concernée et les besoins liés à la défense incendie doivent être couverts.
- > Eaux usées :
 - o Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.
 - o En cas d'absence dudit réseau, des filières d'assainissement non collectif doivent être mise en œuvre en respectant l'aptitude des sols de la commune, la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement.
- > Réseaux secs :
 - o Dans les zones U et AU, toutes les parcelles doivent être raccordables au réseau d'électrification et de télécommunication. Des sources d'énergie alternatives peuvent être mise en œuvre dans ces deux zones ainsi que dans les zones reculées du territoire (zones A et N).
 - o En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

Desserte des bâtiments

- > Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- > Les conditions permettant une bonne collecte des déchets par les services compétents en la matière doivent être assurées.
- > En cas de travaux portant sur la construction d'un établissement recevant du public, les conditions fixées à l'article R.431-30 du Code de l'Urbanisme en matière d'accessibilité doivent être respectées.
- > L'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme est et demeure applicable sur l'ensemble du territoire communal :

R.111-5 : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

Règlementation relative à la gestion du bâti vétuste

- > Règlementation relative à la reconstruction des ruines : le présent règlement autorise la restauration à l'identique d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs. Les articles L.111-23 et L.111-11 du Code de l'Urbanisme sont applicables.
- > Règlementation relative aux démolitions : Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Règlementation relative aux emplacements réservés

- > Les constructions pérennes sont interdites sur les terrains bâtis, ou non, où un emplacement réservé a été défini par le Plan Local d'Urbanisme.
- > Le propriétaire concerné par un emplacement réservé peut, à compter du jour où le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse.

Installations liées à la production d'énergie renouvelable sur les bâtiments

- > Les installations liées à la production d'énergie renouvelable sur le territoire sont autorisées sur les toitures des constructions à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du territoire et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les parcelles et constructions voisines, conformément à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Secteurs de protection et mise en valeur du patrimoine

Éléments de paysage

L'ensemble des éléments localisés sur le zonage graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont à protéger.

L 151-19 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Patrimoine naturel remarquable

L'ensemble des éléments localisés sur le zonage graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont à protéger.

L 151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

II. Dispositions réglementaires des différentes zones

La zone UH est, en partie, concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 de nature « patrimoniale ».

Destination et constructions, usages des sols et nature d'activités

1- Destinations et sous-destinations

Habitation : logement, hébergement

Commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique

Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureau.

2- Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réglementation relative à l'occupation des sols.

3- Mixité fonctionnelle et sociale

Il est possible dans cette zone de créer une mixité de destination pour une même construction ou une même unité foncière, en permettant des destinations et sous-destinations différenciées pour le rez-de-chaussée et les étages supérieurs. Les ouvertures, accès et autres aménagements réalisés pour les destinations rendues possibles en rez-de-chaussée, sont soumises aux dispositions de l'article R.111-27 Code de l'Urbanisme.

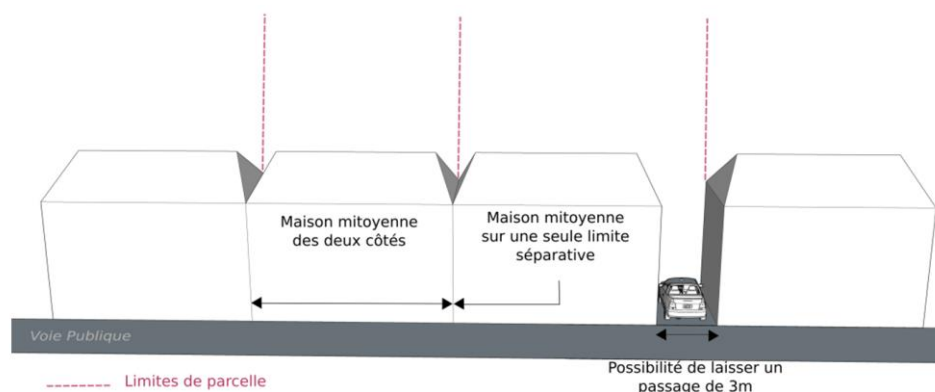
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Volumétrie et implantation des constructions

Constructions principales

Les constructions devront être alignées à l'emprise publique. Le sens de faitage devra être parallèle ou perpendiculaire à au moins une des voies publiques adjacentes à la parcelle.

La mitoyenneté au niveau des deux limites séparatives n'est pas obligatoire, notamment pour permettre des accès aux parcelles, les densifier et réaliser du stationnement sur l'unité foncière. Dans ce dernier cas, la construction sera à minima mitoyenne sur une limite séparative en laissant un passage minimal de 3 mètres.



Les constructions de la zone respecteront une hauteur de 7 mètres à l'égout de toiture (R+1). Les constructions en R+1 avec des combles aménageables sont autorisées.

Extensions

Les extensions donnant sur la voie publique respecteront un retrait identique à la construction principale par rapport à l'emprise publique. La profondeur d'implantation à l'intérieur de la parcelle est libre. Les extensions auront une hauteur maximale égale à celle de la construction principale.

Annexes

Les annexes donnant sur la voie publique seront alignées à la construction principale ou à l'emprise publique. Les annexes en fond de parcelle sont autorisées. La surface d'un bâtiment annexe ne devra pas excéder 20 m².

2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Traitement des façades

De préférence, les murs devront avoir un aspect granit, schiste ou grès.



Mur en pierre brute hordée

D'autres aspects peuvent être autorisés à condition qu'ils respectent les teintes précisées dans la palette de couleurs autorisées. Les enduits sont autorisés s'ils respectent également les teintes prescrites. Les constructions pourront avoir un aspect bois ou mixte (aspect bois et pierre). Dans ce deuxième cas, les parties maçonnées seront dominantes au niveau de l'aspect extérieur de la construction.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Palette de couleurs autorisées)

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Menuiseries

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

Clôtures

Dans un objectif de continuité visuelle et urbaine, le long de l'emprise publique, les clôtures devront avoir un aspect pierre et être implantées en limite de parcelle. La hauteur maximale du muret devra être comprise entre 0,60 et 1 mètre. Le muret pourra être surmonté d'un grillage à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,80 mètre.

En limite séparative entre les parcelles, les clôtures seront composées de haies végétalisées et/ou de systèmes ajourés.



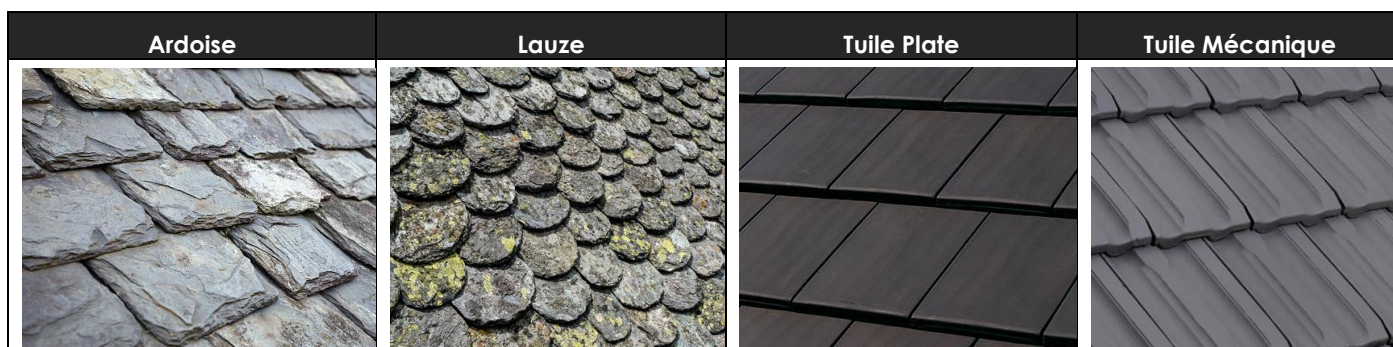
Muret en pierre

Les essences d'arbustes autorisées pour les clôtures dans cette zone sont spécifiées dans les dispositions communes.

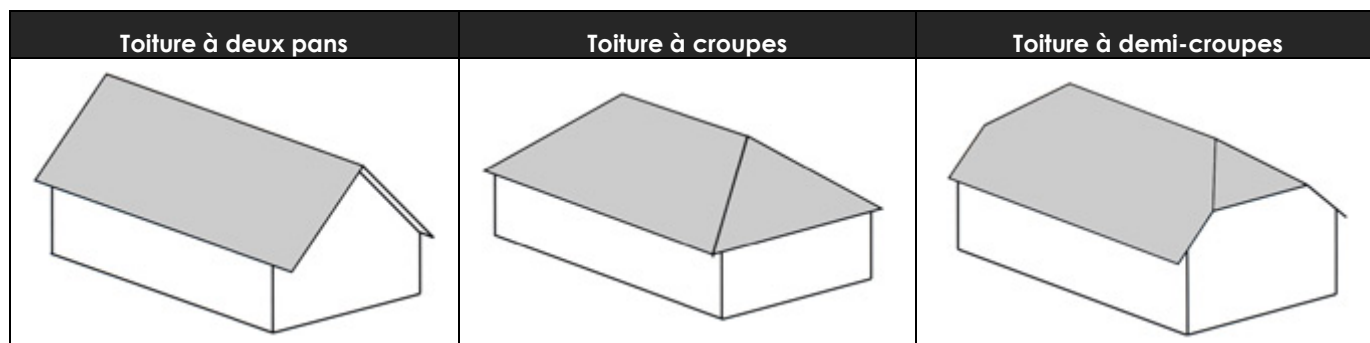
(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

Toitures

La couverture des toitures devra être exclusivement réalisée en respectant un aspect de type ardoise ou lauze ou en tuile plate, tuile mécanique de couleur noire.



Les toitures devront être réalisées à deux pans et inclinées selon une valeur approchant 35 degrés. Les toitures à croupes et demi-croupes sont autorisées. Pour les pentes de toit donnant sur la voie publique, l'installation de crochets ou barres à neige est requise.



Les couvertures d'aspect « tôle ondulée » sont interdites. Les toitures des annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m² pourront être de couleur noire, imitation tuile, à condition que ladite annexe ne soit pas attenante à la construction principale.

3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé.

4- Stationnement

Un emplacement de stationnement doit être prévu dans la parcelle ou dans un autre espace privé. D'une manière générale, le stationnement des véhicules ne doit pas être géré sur la voie publique.

Équipement et réseaux

Réglémenté dans les *Dispositions communes*, article 4 : *Règles communes, Réseaux et Desserte des constructions*.

La zone U est, en partie, concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 et n°2 de nature « sectorielle ».

Destination et constructions ; usages des sols et nature d'activités

1- Destinations et sous-destinations

Habitation : logement, hébergement

Commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique

Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureau

2- Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Règlementé dans les *Dispositions communes*, article 4 : Règles communes, *Règlementation relative à l'occupation des sols*.

3- Mixité fonctionnelle et sociale

Il est possible dans cette zone de créer une mixité de destination pour une même construction et/ou une même unité foncière, en permettant des destinations et sous-destinations différenciées pour le rez-de-chaussée et les étages supérieurs. Les ouvertures, accès et autres aménagements réalisés pour les destinations rendues possibles en rez-de-chaussée, sont soumises aux dispositions de l'article R.111-27 Code de l'Urbanisme.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

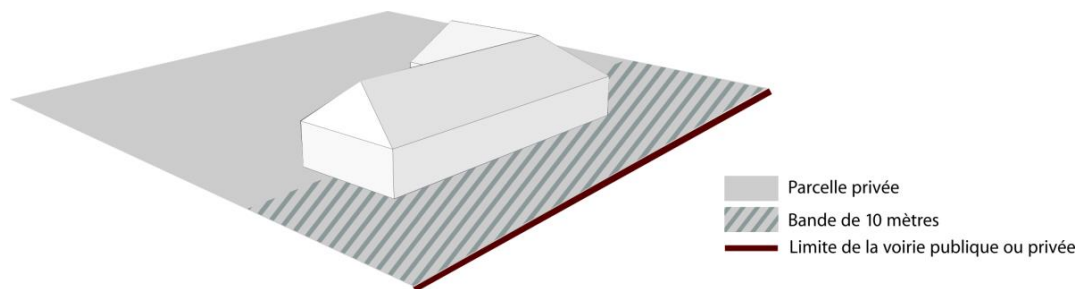
1- Volumétrie et implantation des constructions

Constructions principales

L'emprise au sol dans la zone U est de 30% maximum, extensions des habitations et annexes existantes comprises.

Au moins une partie des constructions devront être implantées dans une bande comprise entre 0 et 10 mètres à partir de la limite de l'emprise publique.

Le sens de faitage devra être parallèle ou perpendiculaire à au moins une des voies publiques adjacentes à la parcelle.



Les constructions de la zone U respecteront une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture (R+1).

Extensions

Les extensions auront une hauteur maximale égale à celle de la construction principale.

Annexes

Les annexes donnant sur la voie publique seront alignées à la construction principale ou à l'emprise publique. Chaque annexe aura une surface maximale de 35 m², à l'exception des piscines qui auront une surface maximale de 80 m².

2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Traitement des façades**

De préférence, les murs devront avoir un aspect granit, schiste ou grès.



Mur en pierre brute hordée

D'autres aspects peuvent être autorisés à condition qu'ils respectent les teintes précisées dans la palette de couleurs autorisées. Les enduits sont autorisés s'ils respectent également les teintes prescrites. Les constructions pourront avoir un aspect bois ou mixte (aspect bois et pierre). Dans ce deuxième cas, les parties maçonnées seront dominantes au niveau de l'aspect extérieur de la construction.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Palette de couleurs autorisées)

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

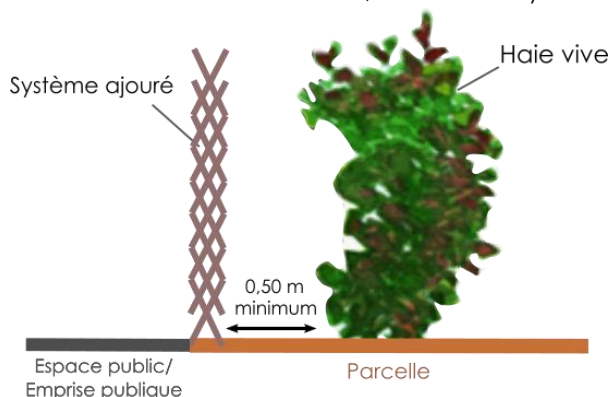
Menuiseries

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

Clôtures

En limite sur l'emprise publique et entre les parcelles, les clôtures pourront être constituées :

- > D'un muret d'aspect pierre d'une hauteur allant de 0,60 à 1 mètre de hauteur. Le muret pourra être surmonté d'un grillage à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,80 mètre.
- > D'une haie vive végétale, à la condition que ladite haie soit plantée à une distance minimale de 0,50 mètre de l'emprise publique. D'une manière générale, la haie ne devra pas empiéter sur l'espace public.
- > D'un système ajouré qui pourra être doublé d'une haie vive végétale, à condition que ladite haie soit plantée à l'intérieur de la parcelle et à une distance minimale de 0,50 mètre du système ajouré (cf. schéma ci-dessous).



Les essences d'arbustes autorisées pour les clôtures dans cette zone sont spécifiées dans les dispositions communes.

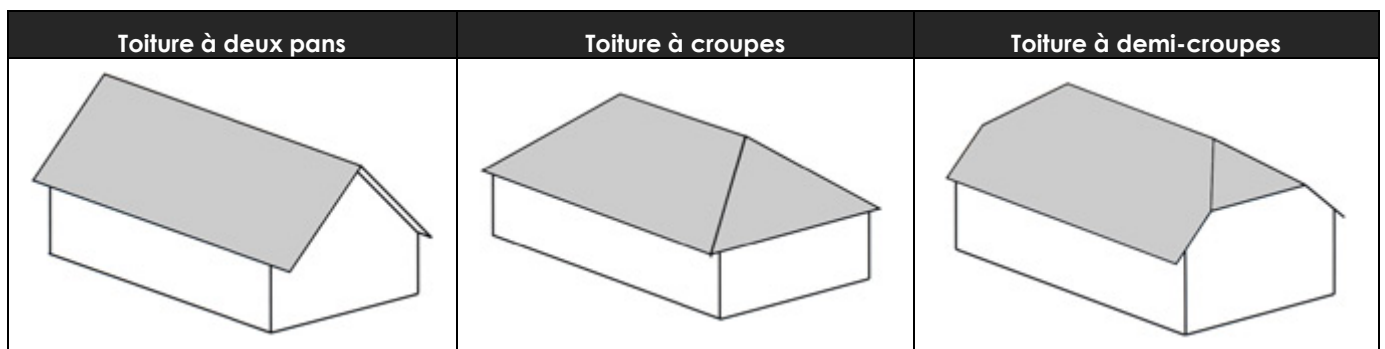
(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

Toitures

La couverture des toitures devra être exclusivement réalisée en respectant un aspect de type ardoise ou lauze ou en tuile plate, tuile mécanique de couleur noire.



Les toitures devront être réalisées à deux pans et inclinées selon une valeur approchant 35 degrés. Les toitures à croupes et demi-croupes sont autorisées. Pour les pentes de toit donnant sur la voie publique, l'installation de crochets ou barres à neige est requise.



Les couvertures d'aspect « tôle ondulée » sont interdites. Les toitures des annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m² pourront être de couleur noire, imitation tuile, à condition que ladite annexe ne soit pas attenante à la construction principale.

3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Un coefficient de biotope de 50% est à respecter sur l'unité foncière. Les espaces concernés pourront être, soit en pleine terre, engazonnés ou à des fins de cultures.

Les espaces non imperméabilisés devront être plantés au minimum d'un arbre d'essence locale pour 200 m² sur l'unité foncière, à l'exception des parcelles à vocation agricole ou de culture.

Les essences d'arbres et d'arbustes autorisées sont spécifiées dans les dispositions communes.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

4- Stationnement

Un emplacement de stationnement doit être prévu dans l'unité foncière ou dans un autre espace privé. D'une manière générale, le stationnement des véhicules ne doit pas être géré sur la voie publique.

Équipement et réseaux

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réseaux et Desserte des constructions.

Destination et constructions ; usages des sols et nature d'activités1- Destinations et sous-destinations

Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière

Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2- Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

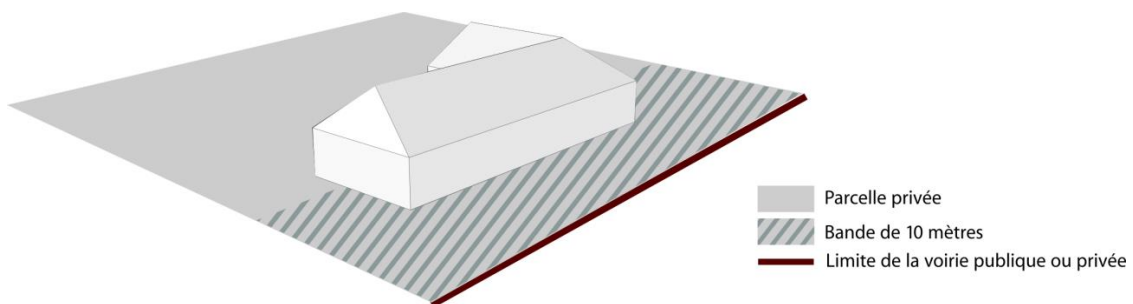
Seules les constructions faisant l'objet d'un projet de développement touristique respectant les dispositions de la loi montagne ou les constructions en lien avec une activité forestière ou agro-pastorale pourront être réalisées dans la zone.

3- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère1- Volumétrie et implantation des constructions**Constructions principales**

Les constructions autorisées auront une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture. Au moins une partie de ces constructions seront implantées dans une bande de 0 à 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées.

**Extensions**

Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite totale de 250 m² de surface de plancher (construction + extension). La hauteur maximale de ces extensions sera celle de la construction principale.

Annexes

Les annexes auront une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout de toiture et seront implantées à 30 mètres maximum de la construction principale. Chaque annexe aura une surface maximale de 45 m², à l'exception des piscines qui auront une surface maximale de 80 m². Un maximum de 4 annexes est autorisé.

2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Traitement des façades

De préférence, les murs devront avoir un aspect granit, schiste, grès ou bois.



Mur en pierre brute hordée



Mur en bardage bois

D'autres aspects peuvent être autorisés à condition qu'ils respectent les teintes précisées dans la palette de couleurs autorisées. Les enduits sont autorisés s'ils respectent également les teintes prescrites.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Palette de couleurs autorisées)

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Menuiseries

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives dans cette zone.

En limite sur l'emprise publique et entre les parcelles, les clôtures pourront être constituées d'une haie vive végétale et/ou d'un système ajouré.

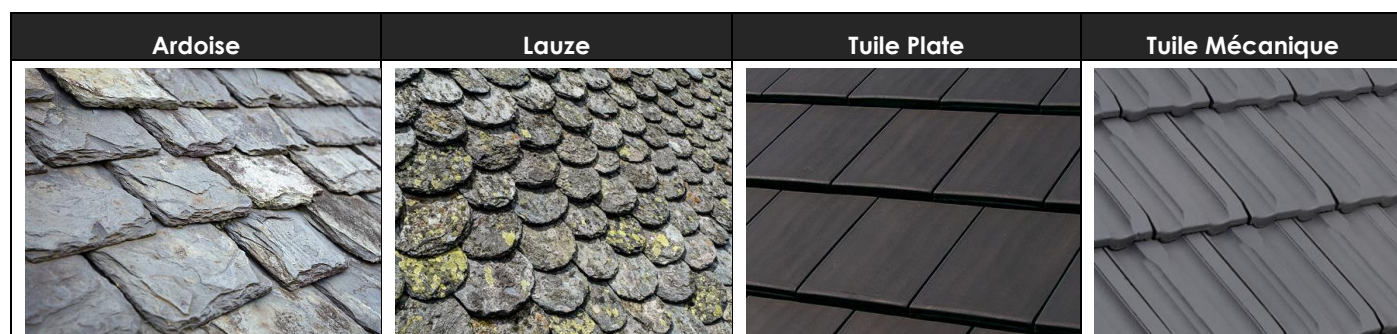
Dans le cas de la plantation d'une haie vive végétale en limite de l'emprise publique, ladite haie devra être plantée à une distance minimale de 0,50 mètre de l'emprise publique. D'une manière générale, la haie ne devra pas empiéter sur l'espace public.

Les essences d'arbustes autorisées pour les clôtures dans cette zone sont spécifiées dans les dispositions communes.

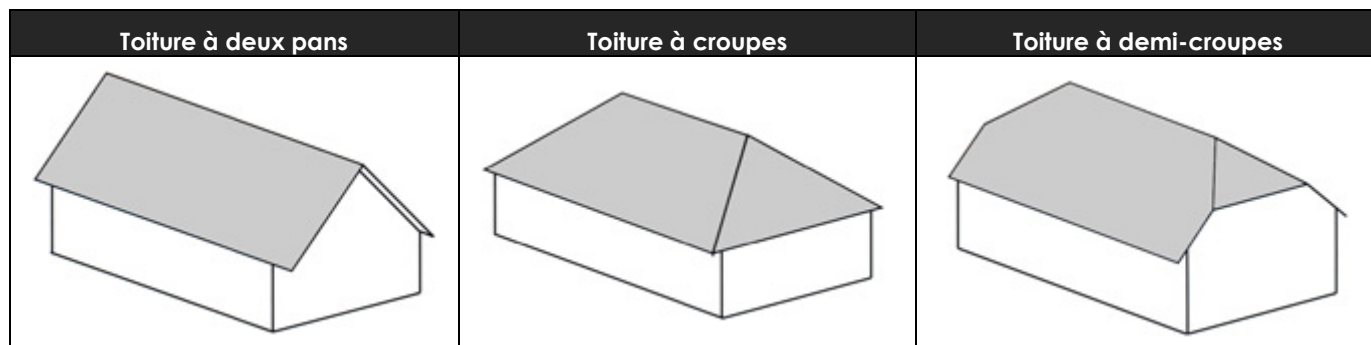
(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

Toitures

La couverture des toitures devra être exclusivement réalisée en respectant un aspect de type ardoise ou lauze ou en tuile plate, tuile mécanique de couleur noire.



Les toitures devront être réalisées à deux pans et inclinées selon une valeur approchant 35 degrés. Les toitures à croupes et demi-croupes sont autorisées.



Les couvertures d'aspect « tôle ondulée » sont interdites. Les toitures des annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m² pourront être de couleur noire, imitation tuile, à condition que ladite annexe ne soit pas attenante à la construction principale.

3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Un coefficient de biotope de 50% est à respecter sur l'unité foncière. Les espaces concernés pourront être, soit en pleine terre, engazonnés ou à des fins de cultures.

Les espaces non imperméabilisés devront être plantés à raison d'un arbre d'essence locale pour 200 m², à l'exception des parcelles à vocation agricole ou de culture.

Les essences d'arbres et d'arbustes autorisées sont spécifiées dans les dispositions communes.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

4- Stationnement

Le stationnement doit être prévu sur l'unité foncière, il ne doit pas être géré sur la voie publique.

Dans le cas de constructions nécessitant un nombre important de place de stationnement, les projets devront impérativement proposer des espaces suffisants en lien avec l'activité projetée.

Équipement et réseaux

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réseaux et Desserte des constructions.

Destination et constructions ; usages des sols et nature d'activités1- Destinations et sous-destinations

Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

2- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour des raisons liées aux enjeux forts d'un point de vue écologique sur les espaces concernés par la zone N_{TVB}, aucune destination autre que celles précisées ci-dessus et aucun usage du sol ou activités ne sont autorisés dans cette zone.

3- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère1- Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions autorisées dans la zone auront une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout de toiture et une emprise au sol maximale de 20m².

2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagèreTraitement des façades

Les façades des constructions auront un aspect bois brut.

Menuiseries

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives dans cette zone.

Les clôtures pourront être constituées d'une haie vive végétale et/ou d'un système ajouré.

Les essences d'arbustes autorisées pour les clôtures dans cette zone sont spécifiées dans les dispositions communes.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

Toitures

La couverture des toitures aura des couleurs similaires aux façades.

Les couvertures ayant un aspect « tôle ondulée » sont interdites.

3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords des constructions ne seront pas imperméabilisés.

4- Stationnement

Non réglementé.

Équipement et réseaux

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réseaux et Desserte des constructions.

Destination et constructions ; usages des sols et nature d'activités1- Destinations et sous-destinations

Habitation : logement, hébergement

Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole

Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public

2- Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'occupation des sols.

Les constructions à vocation de logement sont autorisées exclusivement pour loger des agriculteurs dont l'activité nécessite une présence sur site.

Les nouvelles constructions à vocation activité agricole sont autorisées à condition qu'elles soient réellement nécessaires à l'activité agricole.

L'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme, qui prévoit la possibilité d'implanter de nouvelles « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées » est applicable en zone agricole.

3- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère1- Volumétrie et implantation des constructionsConstructions agricoles

Les constructions agricoles auront une hauteur maximale de 10 mètres au faitage. Tant que possible les constructions agricoles ne seront pas implantées sur des crêtes ou des points hauts ; seules des raisons techniques ou liées à des aléas naturels pourraient permettre ce type d'implantation et à condition que l'activité agricole en dépende.

Constructions à vocation de logements

Les constructions à vocation de logements seront implantées dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments de l'exploitation pour répondre aux besoins de présence sur site. Ces constructions auront une surface de plancher maximale de 250 m².

Ces constructions auront une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture.

Extensions

Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite totale de 250 m² de surface de plancher (construction + extension). La hauteur maximale de ces extensions sera celle de la construction principale.

Annexes

Les annexes sont autorisées dans la limite de 45 m² d'emprise au sol, à l'exception des plans d'eau qui auront une surface maximale de 80 m². Elles auront une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout de toiture et seront implantées à 30 mètres maximum de la construction principale. Un maximum de 4 annexes est autorisé.

2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Traitement des façades : constructions agricoles

Les couleurs criardes et le blanc sont interdits pour les constructions agricoles. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Traitement des façades : autres constructions autorisées dans la zone

De préférence, les murs devront avoir un aspect granit, schiste ou grès.



Mur en pierre brute hourdée

D'autres aspects peuvent être autorisés à condition qu'ils respectent les teintes précisées dans la palette de couleurs autorisées. Les enduits sont autorisés s'ils respectent également les teintes prescrites.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Palette de couleurs autorisées)

Menuiseries

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives dans cette zone.

En limite sur l'emprise publique et entre les parcelles, les clôtures pourront être constituées d'une haie vive végétale et/ou d'un système ajouré doublé.

Dans le cas de la plantation d'une haie vive végétale en limite de l'emprise publique, ladite haie devra être plantée à une distance minimale de 0,50 mètre de l'emprise publique. D'une manière générale, la haie ne devra pas empiéter sur l'espace public.

Les essences d'arbustes autorisées pour les clôtures dans cette zone sont spécifiées dans les dispositions communes.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

Toitures : constructions agricoles

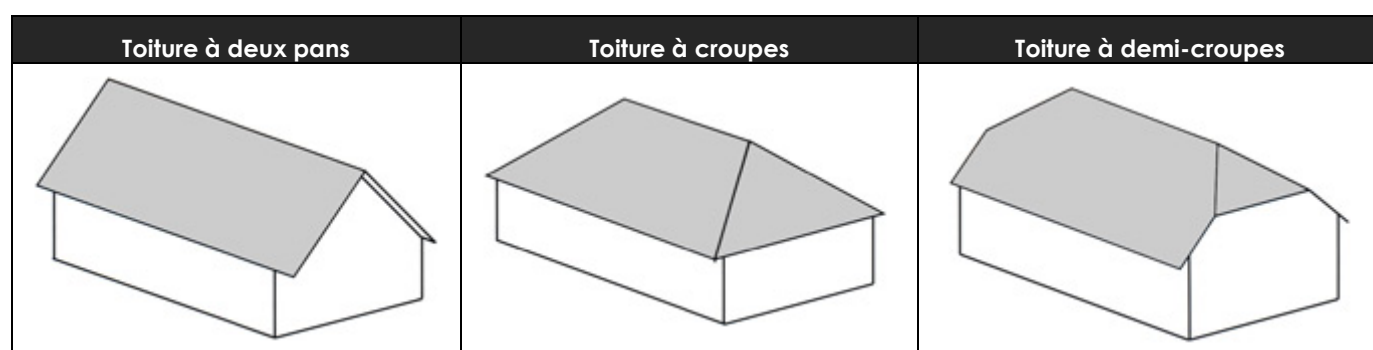
Les toitures des constructions agricoles devront être de couleur noire et à deux pans.

Toitures : autres constructions autorisées dans la zone

La couverture des toitures devra être exclusivement réalisée en respectant un aspect de type ardoise ou lauze ou en tuile plate, tuile mécanique de couleur noire.



Les toitures devront être réalisées à deux pans et inclinées selon une valeur approchant 35 degrés. Les toitures à croupes et demi-croupes sont autorisées.



Les couvertures d'aspect « tôle ondulée » sont interdites. Les toitures des annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m² pourront être de couleur noire, imitation tuile, à condition que ladite annexe ne soit pas attenante à la construction principale.

3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Abords des constructions : logements et hébergement

Un coefficient de biotope de 50% est à respecter sur l'unité foncière. Les espaces concernés pourront être, soit en pleine terre, engazonnés ou à des fins de cultures. Les espaces non imperméabilisés devront être plantés au minimum d'un arbre d'essence locale pour 200 m² de la parcelle constructible, à l'exception des parcelles à vocation agricole ou de culture. Les essences d'arbres et d'arbustes autorisées sont spécifiées dans les dispositions communes.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

4- Stationnement

Le stationnement doit être prévu sur l'unité foncière, il ne doit pas être géré sur la voie publique. Dans le cas de constructions nécessitant un nombre important de place de stationnement, les projets devront impérativement proposer des espaces de stationnement suffisants en lien avec l'activité projetée.

Équipement et réseaux

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réseaux et Desserte des constructions.

Destination et constructions ; usages des sols et nature d'activités4- Destinations et sous-destinations

Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole

Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

5- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour des raisons liées aux enjeux forts d'un point de vue écologique sur les espaces concernés par la zone A_{TVB}, aucune destination autre que celles précisées ci-dessus et aucun usage du sol ou activités ne sont autorisés dans cette zone.

6- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère5- Volumétrie et implantation des constructions**Constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics :**

Ces constructions auront une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout de toiture et une emprise au sol maximale de 20m².

Constructions à vocation agricole

Ces constructions auront une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout de toiture et une emprise au sol maximale de 100m². Au maximum, seule la surface de l'emprise au sol des bâtiments agricoles peut être imperméabilisée.

6- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Traitement des façades**

Les façades des constructions auront un aspect bois brut.

Menuiseries

Réglémenté dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives dans cette zone.

En limite sur l'emprise publique et entre les parcelles, les clôtures pourront être constituées d'une haie vive végétale et/ou d'un système ajouré. Les essences d'arbustes autorisées pour les clôtures dans cette zone sont spécifiées dans les dispositions communes.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

Toitures

La couverture des toitures aura des couleurs similaires aux façades.

Les couvertures ayant un aspect « tôle ondulée » sont interdites.

7- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords des constructions ne seront pas imperméabilisés.

8- Stationnement

Non réglementé.

Equipement et réseaux

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réseaux et Desserte des constructions.