

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

GENSAC

PLU approuvé par D.C.M. du 10/11/2010
1^{ère} Modification simplifiée du PLU approuvée par D.C.M. du 10/01/2011
2^{ème} Modification simplifiée du PLU prescrite par D.C.M. du 13/11/2015
2^{ème} Modification simplifiée du PLU approuvée par D.C.M. du 12/05/2016

2^{ème} Modification simplifiée du PLAN LOCAL d'URBANISME

3.0 Règlement modifié

**MODIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES A et N
DANS LE CADRE DE LA 2^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLU**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GENSAC

La zone A est une zone naturelle à protéger soit en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, soit de l'existence d'exploitations agricoles en activité.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 ci-après.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises, dès lors qu'elles sont conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles s'insèrent, et ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne compromettent pas la vocation agricole de la zone et ne portent pas atteinte aux sites et paysages naturel ;
- b) Les constructions et installations à destination agricole dès lors qu'elles sont directement nécessaires à une exploitation agricole en activité ;
- c) Les constructions et installations à destination d'habitat dès lors qu'elles sont directement nécessaires à une exploitation agricole en activité ;
- d) La reconstruction après sinistre dans un volume identique à l'ancien bâtiment, dans le respect des règles d'aspect ;
- e) Les installations classées pour l'environnement au sens des articles L.511.1 et suivants du Code de l'Environnement, dès lors qu'elles sont nécessaires à une exploitation agricole ;
- f) Le changement de destination des bâtiments agricoles pour une destination d'habitation, identifiés par le document graphique du présent règlement comme présentant un intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, et qu'il ne concerne la réalisation que d'un seul logement.
- g) Les extensions et annexes (dont piscines) des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU. Les extensions et annexes (dont piscines) des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU :
 - L'extension d'une construction à usage d'habitation ne peut excéder 40% de la surface de plancher du bâti existant avec un maximum de 70 m² par rapport à la date d'approbation du PLU.
 - L'annexe de type abris de jardin ne pourra excéder 20m² d'emprise au sol.
 - L'annexe de type garage ne pourra excéder 70 m² d'emprise au sol.
 - une piscine ne pourra excéder 85 m² d'emprise au sol.

LISTE DES BATIMENTS AGRICOLES DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE DANS LA ZONE :

LIEU-DIT	SECTION CADASTRALE	NUMERO DE PARCELLE
Carbonneau	AD	Parcelle 6
Le Bedat	AH	Parcelle 43
Razat	AK	Parcelle 153
Jaure	AC	Parcelles 304, 344 et 424
Laguille	AI	Parcelle 318

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIES

ACCES : Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct ou indirect sur une voie publique avec une largeur minimale d'accès de 3 mètres, permettant notamment de satisfaire aux règles minimales de sécurité, tel que le passage des engins de lutte contre l'incendie, protection civile et brancardage. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Une demande d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être rejetée si l'accès qui dessert le terrain d'assiette du projet présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsqu'une parcelle est riveraine de plusieurs voies, les accès doivent s'effectuer par celui présentant le moindre risque pour la circulation générale.

A cette fin, le Centre Routier Départemental devra être systématiquement consulté pour avis par la commune pour tout acte d'autorisation du droit des sols entraînant la création ou l'aménagement d'un accès sur route départementale. Cet accès pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la route départementale ou pour celle des personnes l'utilisant. Cette sécurité est appréciée, notamment au regard de sa position, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, tant sur la route départementale que sur l'accès

VOIRIE : Les voies de desserte des terrains, privées ou publiques, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, par leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, notamment pour les services de défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, etc. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule et tout particulièrement ceux assurant la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères de se retourner aisément.

En règle générale, les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 6 mètres.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux USEES : Le raccordement au réseau collectif ou l'assainissement non collectif doit être conforme au schéma d'assainissement communal. Dans les zones non raccordées, pour être constructible, le terrain doit justifier des caractéristiques suffisantes pour la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Eaux PLUVIALES : La collecte et l'écoulement des eaux pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes à la législation en vigueur.

ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de réalisation d'un assainissement non collectif, une superficie minimale de terrain peut-être exigée conformément à la législation en vigueur, en fonction notamment du dispositif technique adapté, de la topographie du terrain, de la nature du sol ou du sous-sol.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1- DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions agricoles doivent être implantées à une distance minimale de 13 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Cette distance est portée à 20 m lorsqu'il s'agit de routes départementales.

6.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

- a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;
- b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.
- c) Les piscines peuvent déroger aux règles de l'article 6.1.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 8 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

- a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;
- b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ;
- c) Les extensions, annexes et piscines des habitations existantes à la date d'approbation du PLU peuvent déroger à l'article 7.1. Néanmoins, ces constructions ne pourront s'implanter à moins de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes et piscines des constructions à usage d'habitation doivent se situer au maximum à 20 mètres de l'habitation.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL (CES)

L'extension d'une construction à usage d'habitation ne peut excéder 40% de la surface de plancher du bâti initial existant à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1- DISPOSITIONS GENERALES

- a) La hauteur des constructions agricoles est limitée à 12 mètres du faîtage.
- b) L'extension d'une habitation ne pourra excéder la hauteur de la construction initiale.
- c) La hauteur des annexes à une habitation ne pourra excéder 3 mètres à l'égoût du toit, sauf dans le cas où l'annexe est mitoyenne à une construction de hauteur plus importante. Dans ce cas, l'annexe ne pourra excéder la hauteur de la construction mitoyenne.

10.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

- a) Dans le cas où le terrain d'assiette présente une pente de plus de 10% au droit de l'emprise du projet de construction, la hauteur à l'égoût du toit est mesurée à partir du point du terrain le plus bas sur cette emprise.
- b) Les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, en raison de leur nature même, supposent une hauteur plus importante, tels que châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, etc.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1- DISPOSITIONS GENERALES

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur de la construction doivent en conséquence être adaptés à la situation du projet dans son environnement bâti et non bâti.

Le choix des couleurs et des matériaux doit être guidé pour que la construction s'intègre au mieux au site dans lequel elle s'insère. Les matériaux bruts (tels que parpaings, béton, briques...) destinés à être recouverts, doivent être enduits.

Toutes les façades et pignons de la construction doivent être traités avec le même soin.

Les ouvertures doivent être conçues pour assurer une harmonie d'ensemble de la construction.

11.2- CONSTRUCTIONS EXISTANTES PRESENTANT UN INTERET PATRIMONIAL

Outre le respect des dispositions ci-dessus énoncées, dans le cas de travaux réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du PLU, identifiée au plan de zonage comme présentant un intérêt architectural ou paysager, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur et préserver les caractéristiques de la construction.

PRINCIPES GENERAUX

L'échelle des constructions (volumes, hauteurs, dimensions en plan, etc.), le caractère (disposition, forme et dimension des fenêtres et lucarnes, toiture, cheminée, percements, etc.) doivent être respectés.

Par ailleurs, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

MATERIAUX ET ASPECT DES FACADES

Les murs ou ouvrages en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés au regard de la nature des travaux envisagés. Les réparations et modifications d'aspect des parties de pierre seront exécutées préférentiellement en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Le cas échéant, elles pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle. En revanche, les matériaux bruts (parpaing, béton ...) doivent être enduits.

Les couleurs pour les enduits et peinture des huisseries et menuiseries extérieures seront de préférence maintenues. En tout état de cause, elles doivent être choisies en recherchant une harmonie avec la nature de la construction d'une part, et les constructions avoisinantes d'autre part. Dans le cas de la création de nouvelles ouvertures, les menuiseries seront en bois peint, soit de teinte mate foncée non criarde, soit de teinte claire en harmonie avec la teinte des maçonneries.

LES TOITS ET COUVERTURES

En cas de reconstruction partielle ou totale, les toits, par leurs pentes, leurs teintes et la forme des ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures anciennes recouvrant les constructions traditionnelles.

11.3- NOUVEAUX BATIMENTS AGRICOLES

La conception des bâtiments agricoles devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples et évolutifs, présentant une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble, notamment par rapport aux bâtiments existants et une bonne résistance au vieillissement.

Les matériaux bruts (parpaings, béton, briques,...) non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits. Les toitures des bâtiments agricoles devront avoir une pente de 25% minimum et comporter deux pentes à partir d'une largeur de bâtiment de 5 mètres.

Une attention particulière sera apportée au traitement des **façades** visibles depuis les espaces publics, notamment dans le choix des matériaux.

11.4- AUTRES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

PRINCIPES GENERAUX

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture traditionnelle locale.

Toute construction susceptible de porter atteinte à l'environnement peut être interdite en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région.

ASPECT ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Toutes les **façades** des constructions doivent être conçues avec le même soin et traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère en harmonie avec l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la construction demeure discrète dans son environnement. Les constructions doivent présenter préférentiellement un aspect maçonné en pierre ou enduit dans la teinte naturelle de la pierre du pays. Les parties réalisées en pierre du pays ne devront pas être peintes ni enduites. Les matériaux bruts (parpaings, béton, briques,...) non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits.

LES TOITS ET COUVERTURES

La pente du toit devra être comprise entre 25% et 45%. Les couvertures seront en tuiles en terre cuite ou en plaques sous tuile en fibro-ciment et elles devront s'harmoniser avec la couleur des toits environnants. Les tuiles émaillées sont proscrites.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Non réglementé.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES ET
FORESTIERES

ZONE N – ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune qu'il convient de protéger pour la qualité des sites, pour la richesse des milieux dont certains offrent une forte valeur écologique et paysagère

Au sein de la zone, deux sous-secteurs de protection stricte sont instaurés :

- le sous-secteur Ns, le long des principaux cours d'eau, afin de permettre le maintien ou la restauration de la végétation des berges (corridors biologiques) ;
- le sous-secteur Nrf, interdisant toute construction sur un secteur comportant un risque d'éboulement de falaises.

Au sein de cette zone, les parcelles comprises dans le périmètre de la ZPPAUP, reportées au plan de zonage, doivent respecter les prescriptions réglementaires de celle-ci.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les types d'occupations et utilisations du sol autres que ceux soumis aux conditions particulières définies dans l'article 2 ci-après sont interdits.

Dans les sous-secteurs Ns et Nrf, toute construction nouvelle est interdite.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous réserve qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- a) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- b) Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à une exploitation forestière en activité ;
- c) Le changement de destination des bâtiments agricoles pour une destination d'habitation, identifiés par le document graphique du présent règlement comme présentant un intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, et qu'il ne concerne la réalisation que d'un seul logement.
- d) L'extension des constructions à destination d'habitation sans pouvoir excéder 40% par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, avec un maximum de 70 m².;
- e) La reconstruction après sinistre dans un volume identique à l'ancien bâtiment, dans le respect des règles d'aspect.
- f) Les extensions et annexes (dont piscines) des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU :
 - L'extension d'une construction à usage d'habitation ne peut excéder 40% de la surface de plancher du bâti existant avec un maximum de 70 m² par rapport à la date d'approbation du PLU ;
 - L'annexe de type abris de jardin ne pourra excéder 20m² d'emprise au sol.
 - L'annexe de type garage ne pourra excéder 70 m² d'emprise au sol.
 - une piscine ne pourra excéder 85 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIES

ACCES : Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct ou indirect sur une voie publique avec une largeur minimale d'accès de 3 mètres, permettant notamment de satisfaire aux règles minimales de sécurité, tel que le passage des engins de lutte contre l'incendie, protection civile et brancardage. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Une demande d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être rejetée si l'accès qui dessert le terrain d'assiette du projet présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsqu'une parcelle est riveraine de plusieurs voies, les accès doivent s'effectuer par celui présentant le moindre risque pour la circulation générale.

A cette fin, le Centre Routier Départemental devra être systématiquement consulté pour avis par la commune pour tout acte d'autorisation du droit des sols entraînant la création ou l'aménagement d'un accès sur route départementale. Cet accès pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la route départementale ou pour celle des personnes l'utilisant. Cette sécurité est appréciée, notamment au regard de sa position, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, tant sur la route départementale que sur l'accès.

VOIRIE : Les voies de desserte des terrains, privées ou publiques, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, par leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, notamment pour les services de défense contre l'incendie, de la

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GENSAC

protection civile, la collecte des ordures ménagères, etc. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule et tout particulièrement ceux assurant la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères de se retourner aisément.

En règle générale, les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 6 mètres.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux USEES : Le raccordement au réseau collectif ou l'assainissement non collectif doit être conforme au schéma d'assainissement communal. Dans les zones non raccordées, pour être constructible, le terrain doit justifier des caractéristiques suffisantes pour la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Eaux PLUVIALES : La collecte et l'écoulement des eaux pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes à la législation en vigueur.

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1- DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être implantées par rapport à l'axe de la voie avec un recul minimum de 13 mètres.

6.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.
- Les piscines peuvent déroger aux règles de l'article 6.1.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait. En cas d'implantation en retrait, le retrait doit être au moins égal à 3 mètres.

7.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes et piscines des constructions à usage d'habitation doivent se situer au maximum à 20 mètres de l'habitation.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL (CES)

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

L'extension d'une construction à usage d'habitation ne peut excéder 40% de la surface de plancher du bâti initial existant à la date d'approbation du PLU, avec un maximum de 70m².

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1- DISPOSITIONS GENERALES

- Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 5 mètres mesurée à l'égoût du toit.
- L'extension d'une habitation ne pourra excéder la hauteur de la construction initiale.
- La hauteur des annexes à une habitation ne pourra excéder 3 mètres à l'égoût du toit, sauf dans le cas où l'annexe est mitoyenne à une construction de hauteur plus importante. Dans ce cas, l'annexe ne pourra excéder la hauteur de la construction mitoyenne.

10.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

- a) Dans le cas où le terrain d'assiette présente une pente de plus de 10% au droit de l'emprise du projet de construction, la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir du point du terrain le plus bas sur cette emprise.
- b) Les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, en raison de leur nature même, supposent une hauteur plus importante, tels que châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, etc.
- c) Les travaux d'extension portant sur une construction existante à la date d'approbation du PLU, qui présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition et de son ordonnancement doivent respecter les hauteurs d'égout du toit et de faîtage du bâtiment existant.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1- DISPOSITIONS GENERALES

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture traditionnelle.

ASPECT ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Toutes les façades des constructions doivent être conçues avec le même soin et traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère en harmonie avec l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la construction demeure discrète dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine. Les constructions doivent présenter préférentiellement un aspect maçonné en pierre ou enduit dans la teinte naturelle de la pierre du pays. Les matériaux bruts (parpaings, béton, briques,...) non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits.

LES TOITS ET COUVERTURES

Les toits, par leurs pentes, leurs teintes et la forme des ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures anciennes recouvrant les constructions traditionnelles.

Les toitures terrasses sont interdites. La pente des toits doit être comprise entre 25% et 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux constructions annexes qui pourront être à une seule pente d'inclinaison minimale de 20°. La couverture des constructions annexes sera conçue avec le même matériau que la construction principale.

11.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES A L'AMENAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur et préserver les caractéristiques de ladite construction.

MATERIAUX ET ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'échelle des constructions (volumes, hauteurs, dimensions en plan, etc.), le caractère (disposition, forme et dimension des fenêtres et lucarnes, toiture, cheminée, percements, etc.) doivent être respectés.

Par ailleurs, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Les murs ou ouvrages en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés au regard de la nature des travaux envisagés. Les réparations et modifications d'aspect des parties de pierre seront exécutées préférentiellement en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Le cas échéant, elles pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle. En revanche, les matériaux bruts (parpaing, béton ...) doivent être enduits.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade d'origine. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants ; s'il s'agit de créations architecturales, elles respecteront obligatoirement les proportions traditionnelles.

Les couleurs pour les enduits et peinture des huisseries et menuiseries extérieures seront de préférence maintenues. En tout état de cause, elles doivent être choisies en recherchant une harmonie avec la nature de la construction d'une part, et les constructions avoisinantes d'autre part. Dans le cas de la création de nouvelles ouvertures, les menuiseries seront soit de teinte mate foncée non criarde, soit de teinte claire en harmonie avec la teinte des maçonneries.

LES TOITS ET COUVERTURES

En cas de reconstruction, les toits par leurs pentes, leurs teintes et la forme des ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures anciennes recouvrant les constructions traditionnelles.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et répondre aux besoins des constructions admises dans la zone.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé

