

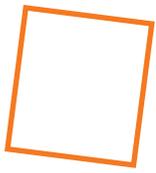


ROTHERENS

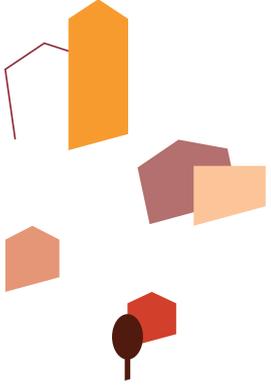
Modification simplifiée n°1 du PLU

**RAPPORT DE
PRÉSENTATION**

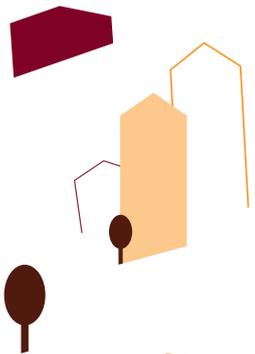
**APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION**
en date du 27 janvier 2025



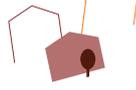
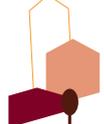
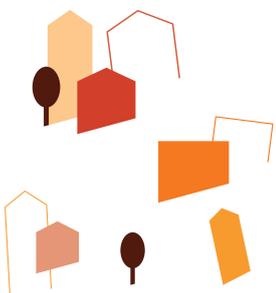
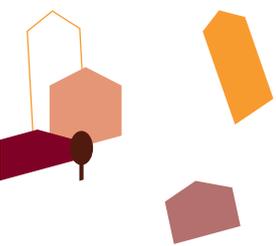
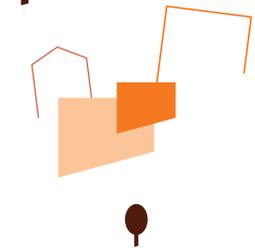
SOMMAIRE



1 - Motifs de la modification de droit commun n°1 2



2 - Faire évoluer le règlement écrit sur certains points pour apporter des précisions et améliorer son interprétation 3





1 - Motifs de la modification de droit commun n°1

Objet de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la ROTHERENS a été approuvé le 06 mars 2006.

Monsieur le maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour faire évoluer le règlement écrit sur les points suivants :

- // Ajustement concernant l'aspect des toitures.
- // Ajustement concernant l'aspect des menuiseries et des façades.
- // Ajustement de la règle relative à l'aspect des clôtures en limites séparatives.
- // Ajustement de la règle relative aux constructions des annexes en zone «Nu».
- // Suppression du COS.

Article L153-41 du C.U - modification de droit commun

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- // Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- // Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- // Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

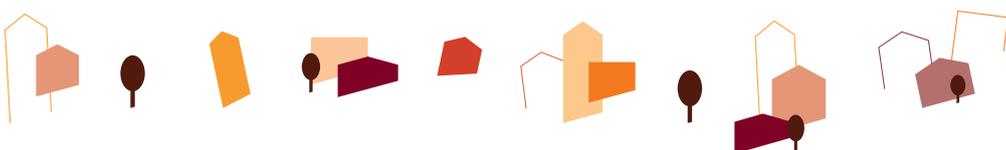
Article L153-45 du C.U - modification simplifiée :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- // Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- // Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- // Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Choix de la procédure

Les évolutions apportées au PLU ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction, ne diminuent pas les possibilités de construire, ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. La procédure de modification peut être utilisée.





2 - Faire évoluer le règlement écrit sur certains points pour apporter des précisions et améliorer son interprétation

Légende :

~~Texte en rouge barré~~ : texte supprimé

Texte en vert : texte ajouté

RÈGLEMENT INITIAL

Articles UA11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des façades :

- Couleurs : le blanc pur est interdit.

Aspect des menuiseries :

- Le blanc pur est interdit.

Aspect des toitures :

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats, dans les tons gris ardoise ou selon la dominante locale de couleur. Dans le cas de réhabilitation d'un bâti traditionnel couvert en lauze, en privilégiera cet aspect.

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

1. Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
2. Dans le voisinage immédiat.

Les matériaux ondulés sont interdits.

Au sein du chef-lieu, les matériaux d'aspect lauze sont autorisés.

RÈGLEMENT MODIFIÉ

Articles UA11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des façades :

~~-Couleurs : le blanc pur est interdit.~~

Aspect des menuiseries :

~~-Le blanc pur est interdit.~~

Aspect des toitures :

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats, dans les tons gris ardoise ou selon la dominante locale de couleur **ainsi que le bac acier de couleur gris ardoise**. Dans le cas de réhabilitation d'un bâti traditionnel couvert en lauze, **on** privilégiera cet aspect.

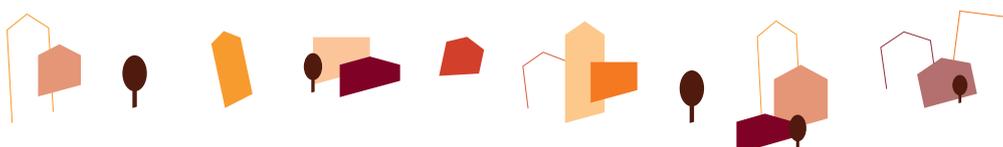
Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

1. Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
2. Dans le voisinage immédiat.

Les matériaux ondulés sont interdits **sauf pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol**.

Au sein du chef-lieu, les matériaux d'aspect lauze sont autorisés.

La pose des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est encouragée. Ils pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.



Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente égale à la moyenne des toitures des constructions traditionnelles voisines. Elles seront définies par ordre de priorité :

- Par rapport aux bâtiments jouxtant l'opération (mitoyens ou édifiés sur les parcelles contiguës).
- En cas de forte distorsion constatée entre les bâtiments jouxtant l'opération, selon la moyenne des pentes des toits du bâti voisin dans lequel elles s'insèrent.

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

Débords de toiture :

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80 m, minimum pour la construction principale et 0,40 m pour les annexes (hors implantation en limite).

Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.



Croquis n° 1



Croquis n° 2



Croquis n° 3

Toiture terrasse (cas particulier) :

Elles sont interdites.

Extensions et annexes

Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente égale à la moyenne des toitures des constructions traditionnelles voisines. Elles seront définies par ordre de priorité :

- Par rapport aux bâtiments jouxtant l'opération (mitoyens ou édifiés sur les parcelles contiguës).
- En cas de forte distorsion constatée entre les bâtiments jouxtant l'opération, selon la moyenne des pentes des toits du bâti voisin dans lequel elles s'insèrent.

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, ~~en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.~~

Débords de toiture :

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80 m, minimum pour la construction principale et 0,40 m pour les annexes **de plus de 20 m² d'emprise au sol** (hors implantation en limite).

Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

Ouvertures :

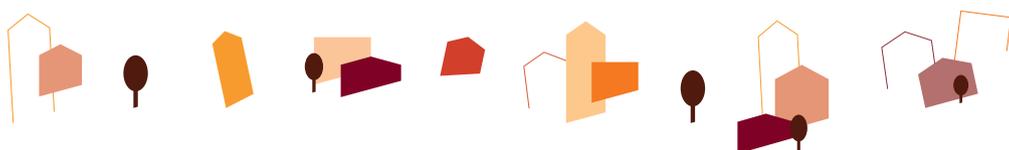
Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

~~Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.~~

Toiture terrasse (cas particulier) :-

~~Elles sont interdites.~~

Extensions et annexes



Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture.

Les clôtures

Types de clôture autorisés :

En cas de reconstruction, les murs à l'identique de l'existant

Les murs, selon le principe local lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, à condition de respecter la continuité d'aspect et de hauteur des murs voisins (dans les mêmes tonalités) :

- Soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette.
- Soit murs pleins en pierres naturelles ou crépi à l'ancienne surmontés ou non d'un grillage métallique ou en bois.

Article UC9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Articles UC11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des façades :

- Couleurs : le blanc pur est interdit.

Aspect des menuiseries :

- Le blanc est Interdit.

Aspect des toitures :

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats.

Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, ~~avec les mêmes pentes de toiture.~~

Les clôtures

Types de clôture autorisés :

En cas de reconstruction, les murs à l'identique de l'existant

Les murs, selon le principe local lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, à condition de respecter la continuité d'aspect et de hauteur des murs voisins (dans les mêmes tonalités) :

- Soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette.
- Soit murs pleins en pierres naturelles ou crépi à l'ancienne surmontés ou non d'un grillage métallique, **barrières ou panneaux réalisés en bois d'aspect naturel ou en matériaux composites.**

Article UC9 – EMPRISE AU SOL

Pour les annexes isolées autorisées dans la zone : l'emprise au sol est limitée à 20 m².

Articles UC11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des façades :

~~-Couleurs:-le blanc pur est interdit.~~

Aspect des menuiseries :

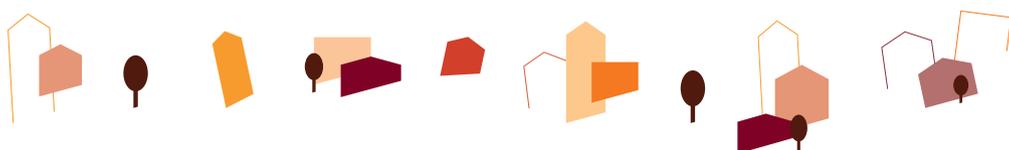
~~-Le blanc est Interdit.~~

Aspect des toitures :

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats **ainsi que le bac acier de couleur gris ardoise.**

La pose des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est encouragée. Ils pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.



Pentes et volumétrie :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 40% et 60%.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

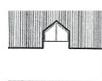
Débords de toiture :

En cas de construction neuve et d'extension: 0,80 m minimum pour la construction principale, avec un débord plus important pour les façades recevant les balcons ou escaliers et 0,40 m pour les annexes (hors implantation en limite).

Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.



Croquis n° 1



Croquis n°2



Croquis n°3

Toiture terrasse (cas particulier) :

Elles sont interdites.

Les clôtures

Types de clôture autorisés :

En cas de reconstruction, les murs à l'identique de l'existant

Les murs, selon le principe local lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, à condition de respecter la continuité d'aspect et de hauteur des murs voisins (dans les mêmes tonalités) :

- Soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette.
- Soit murs pleins en pierres naturelles ou crépi à l'ancienne surmontés ou non d'un grillage métallique ou en bois.

Pentes et volumétrie :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 40% et 60%.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, ~~en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.~~

Débords de toiture :

En cas de construction neuve et d'extension: 0,80 m minimum pour la construction principale, avec un débord plus important pour les façades recevant les balcons ou escaliers et 0,40 m pour les annexes **de plus de 20 m² d'emprise au sol** (hors implantation en limite).

Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

~~Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.~~

Toiture terrasse (cas particulier) :-

~~Elles sont interdites.~~

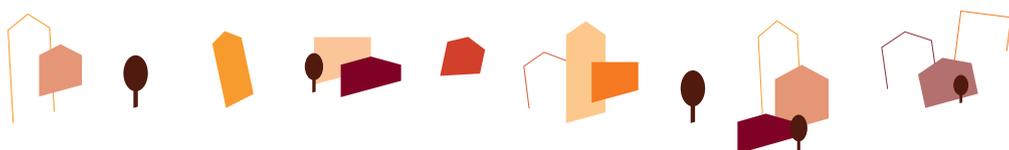
Les clôtures

Types de clôture autorisés :

En cas de reconstruction, les murs à l'identique de l'existant

Les murs, selon le principe local lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, à condition de respecter la continuité d'aspect et de hauteur des murs voisins (dans les mêmes tonalités) :

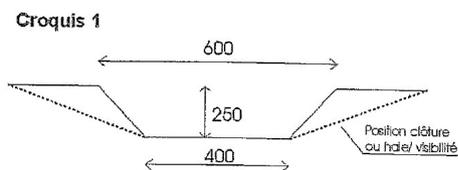
- Soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette.
- Soit murs pleins en pierres naturelles ou crépi à l'ancienne surmontés ou non d'un grillage métallique, **barrières ou panneaux réalisés en bois d'aspect naturel ou en matériaux composites.**



Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

(cf. croquis présentes à titre indicatif ci-dessous)



UC 14 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le COS n'est pas applicable :

- Aux équipements publics.
- Aux constructions ou aménagements des bâtiments à vocation publique (scolaires, sportifs, sanitaires ou hospitaliers), ni aux équipements publics d'infrastructure.

Dans les autres cas :

- Le COS est fixé à 0,30

Pour les annexes isolées autorisées dans la zone:

- La surface hors œuvre brute (SHOB) est limitée à 20 m²

Article UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Annexes

Les annexes telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Cependant, en cas d'habitation existante, les annexes telles que garages, abri, etc...peuvent s'implanter librement (sauf les piscines qui devront être établies à 4 mètres minimum des limites séparatives de propriété).

Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

(cf. croquis présentes à titre indicatif ci-dessous)

UC 14 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le COS n'est pas applicable :

- Aux équipements publics.

~~- Aux constructions ou aménagements des bâtiments à vocation publique (scolaires, sportifs, sanitaires ou hospitaliers), ni aux équipements publics d'infrastructure.~~

Dans les autres cas :

- Le COS est fixé à 0,30

Pour les annexes isolées autorisées dans la zone:

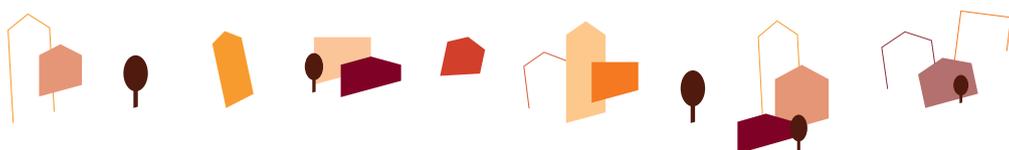
- ~~- La surface hors œuvre brute (SHOB) est limitée à 20 m²~~

Article UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Annexes

~~Les annexes telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.~~

~~Cependant, en cas d'habitation existante, Les annexes telles que garages, abri, etc...peuvent s'implanter librement (sauf les piscines qui devront être établies à 4 mètres minimum des limites séparatives de propriété).~~



Article UD11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des façades :

- Couleurs : le blanc pur est interdit.

Aspect des menuiseries :

Le blanc est interdit.

Les bardages d'aspect bois seront limités 1/4 des façades et devront :

- Soit rester en bois naturel.
- Soit présenter une teinte sombre.

Aspect des toitures :

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats.

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

- Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
- Dans le voisinage immédiat.

Les matériaux ondulés sont interdits.

Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 40% et 60%.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

Article UD11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des façades :

~~- Couleurs : le blanc pur est interdit.~~

Aspect des menuiseries :

~~Le blanc est interdit.~~

Les bardages d'aspect bois seront limités 1/4 des façades et devront :

- Soit rester en bois naturel.
- Soit présenter une teinte sombre.

Aspect des toitures :

Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats **ainsi que le bac acier de couleur gris ardoise.**

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

- Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
- Dans le voisinage immédiat.

Les matériaux ondulés sont interdits **sauf pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol.**

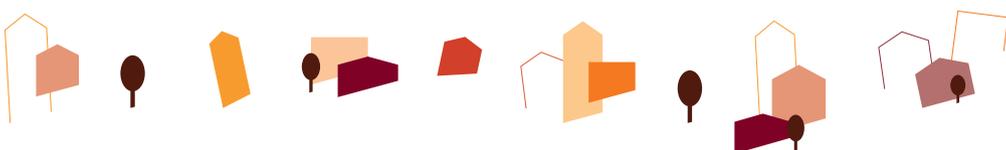
La pose des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est encouragée. Ils pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 40% et 60%.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, ~~en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.~~

Les toitures plates végétalisées sont autorisées.



Débords de toiture :

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80 m, minimum pour la construction principale et 0,40 m pour les annexes (hors implantation en limite).

Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.



Croquis n° 1



Croquis n° 2



Croquis n° 3

Toiture terrasse (cas particulier) :

Elles sont interdites.

Extensions et annexes

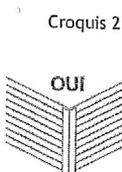
Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture.

Constructions d'aspect bois :

Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1 ci-contre). Elles sont autorisées si les assemblages d'angle sont réalisés avec un habillage bois selon le croquis 2.



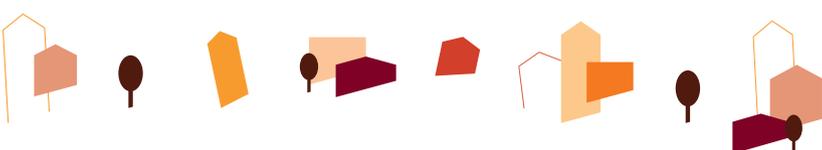
Croquis 1



Croquis 2

Les clôtures

Types de clôture autorisés :



Débords de toiture :

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80 m, minimum pour la construction principale et 0,40 m pour les annexes **de plus de 20 m² d'emprise au sol** (hors implantation en limite).

Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

~~Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.~~

~~Toiture terrasse (cas particulier) :-~~

~~Elles sont interdites.~~

Extensions et annexes

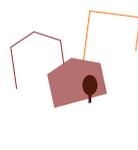
Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, ~~avec les mêmes pentes de toiture.~~

Constructions d'aspect bois :

~~Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1 ci-contre). Elles sont autorisées si les assemblages d'angle sont réalisés avec un habillage bois selon le croquis 2.~~

Les clôtures

Types de clôture autorisés :



- Soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette

- Soit clôtures grillage métallique ou bois.

Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

(cf. croquis présentes à titre indicatif ci-dessous

- Soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette

- Soit clôtures grillage métallique, **barrières ou panneaux réalisés en bois d'aspect naturel ou en matériaux composites.**

Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

(cf. croquis présentes à titre indicatif ci-dessous

Article UD14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

1. Le COS n'est pas applicable :

- Aux équipements publics.
- Aux constructions ou aménagements de bâtiments à vocation publique, ni aux équipements publics d'infrastructure.

2. Dans les autres cas :

Le COS est fixé à 0,20

3. Pour les annexes isolées autorisées dans la zone :

La surface hors œuvre brute (S.H.O.B.) est limitée à 20 m².

Article ~~UD14~~ – ~~COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS~~

~~1. Le COS n'est pas applicable :~~

~~- Aux équipements publics.~~

~~- Aux constructions ou aménagements de bâtiments à vocation publique, ni aux équipements publics d'infrastructure.~~

~~2. Dans les autres cas :~~

~~Le COS est fixé à 0,20~~

~~3. Pour les annexes isolées autorisées dans la zone :~~

~~La surface hors œuvre brute (S.H.O.B.) est limitée à 20 m².~~

Article UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal.

- La reconstruction après sinistre.

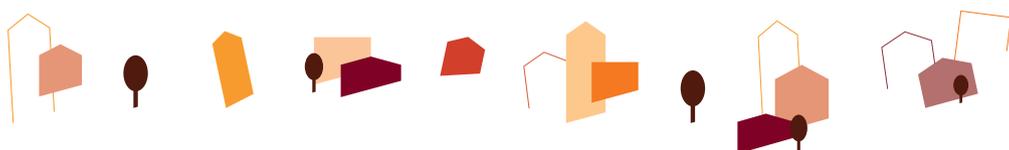
- Les constructions à usage d'habitation (surface de plancher maxi : 60 m².) destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux implantés sur la zone : ces constructions devront être intégrées au volume du bâtiment abritant l'activité principale.

Article ~~UE2~~ – ~~OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES~~

~~- Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal.~~

~~- La reconstruction après sinistre.~~

~~- Les constructions à usage d'habitation (surface de plancher maxi : **30 m².**) destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux implantés sur la zone : ces constructions devront être intégrées au volume du bâtiment abritant l'activité principale.~~



Article UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UE3 à UE13.

Les logements de fonction ne pourront dépasser 60 m2 de surface hors œuvre nette.

Article UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

~~Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UE3 à UE13.~~

~~Les logements de fonction ne pourront dépasser 60 m2 de surface hors œuvre nette.~~

CARACTÈRE DU SECTEURS AU « indicé »

Le secteur AUDz, destiné à recevoir de l'habitat de faible densité, de type habitat individuel, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

CARACTÈRE DU SECTEURS AU « indicé »

Le secteur AUDz, destiné à recevoir de l'habitat ~~de faible densité, de type habitat individuel~~, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

Article A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La construction et l'extension des habitations principales des agriculteurs exploitants et les habitations destinées au logement du personnel indispensable à l'exploitation agricole, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.

Article A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La construction et l'extension des habitations principales des agriculteurs exploitants et les habitations destinées au logement du personnel indispensable à l'exploitation agricole, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation **et dans la limite de 200 m² de surface de plancher.**

Les logements de fonction pour les agriculteurs sont limités à 120 m2 de surface de plancher.

Article A11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Menuiseries :

Le blanc est interdit.

Dispositions concernant l'aspect des toitures :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats.

Cependant, les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

- Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
- Dans le voisinage immédiat. Les matériaux ondulés sont interdits

Article A11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Menuiseries :

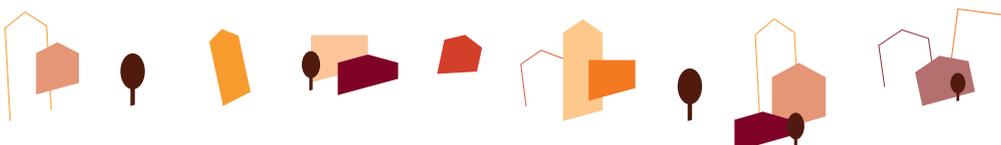
~~Le blanc est interdit.~~

Dispositions concernant l'aspect des toitures :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats **ainsi que le bac acier de couleur gris ardoise.**

Cependant, les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

- Dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.
- Dans le voisinage immédiat. Les matériaux ondulés sont interdits **sauf pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol.**



CONDITIONS PARTICULIERES

Pour les bâtiments repérés en Nu, sont autorisés:

- La réhabilitation, l'amélioration et le changement de destination des constructions existantes
- L'extension limitée à 30% de la SHON existante,
- Les annexes de l'habitation à condition qu'elles soient accolées ou intégrées à la construction principale

Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

2- Annexes en Nu

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Article N11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des menuiseries :

- Le blanc est interdit.

Aspect des toitures :

Les choix des matériaux devront respecter les composantes traditionnelles locales.

Aspect:

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats.

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes dans le voisinage immédiat

Les matériaux ondulés sont interdits.

CONDITIONS PARTICULIERES

Pour les bâtiments repérés en Nu, sont autorisés:

- La réhabilitation, l'amélioration et le changement de destination des constructions existantes
- L'extension limitée à 30% **de la surface de plancher existante et inférieure à 80 m² de surface de plancher nouvelle (extension non renouvelable)**
- Les annexes de l'habitation à condition que ~~qu'elles soient accolées ou intégrées à la construction principale~~ **l'emprise au sol cumulée des annexes soit limitée à 40 m².**

Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

2- Annexes en Nu

~~Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.~~

Les annexes peuvent être implantées jusqu'à la limite séparative.

Article N11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des menuiseries :

~~-Le blanc est interdit.~~

Aspect des toitures :

Les choix des matériaux devront respecter les composantes traditionnelles locales.

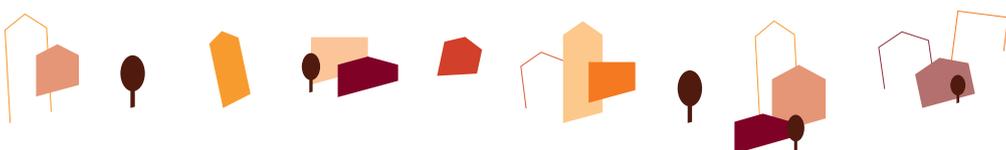
Aspect:

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats **ainsi que le bac acier de couleur gris ardoise.**

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes dans le voisinage immédiat

Les matériaux ondulés sont interdits **sauf pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol.**

La pose des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est encouragée. Ils pourront s'implanter sur la surface support de la construction. Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux



Débords de toiture :

Identique à la construction existante avec un minimum de 0,80 m, et de 0,40 m minimum pour les extensions (hors implantation en limite).

Volumétrie et pentes :

Les toitures devront respecter les caractéristiques du bâti existant. De plus, les extensions devront respecter les mêmes pentes et caractéristiques que le bâtiment principal.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique

Ouvertures

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.

Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Article N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS n'est pas réglementé.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles N3 à N13.

En Nu, l'aménagement ou l'extension des constructions sont limités à 30% de la SHON existante et inférieure à 80m² de SHON nouvelle (extension non renouvelable).

Débords de toiture :

Identique à la construction existante avec un minimum de 0,80 m, et de 0,40 m minimum pour les extensions **et annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol** (hors implantation en limite).

Volumétrie et pentes :

Les toitures devront respecter les caractéristiques du bâti existant. ~~De plus, les extensions devront respecter les mêmes pentes et caractéristiques que le bâtiment principal.~~

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, ~~en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique~~

Ouvertures

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

~~Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.~~

Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, ~~avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.~~

Article N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

~~Le COS n'est pas réglementé.~~

~~Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles N3 à N13.~~

~~En Nu, l'aménagement ou l'extension des constructions sont limités à 30% de la SHON existante et inférieure à 80m² de SHON nouvelle (extension non renouvelable).~~

