

Chapitre VI – règlement applicable aux zones Up

Zone d'équipements publics

Cette zone comprend un périmètre de dérogation aux règles d'éloignement des bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Il apparait sur le règlement graphique - plan 4-2

ARTICLE Up 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements de fonction définis à l'article Up2.
- Les constructions à destination de commerce, sauf celles citées à l'article Up2.
- Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle et artisanale ainsi que les dépôts.
- Les exploitations de carrières.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- Les panneaux solaires disposés au sol.

ARTICLE Up 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Les logements de fonction sont autorisés à condition d'être strictement nécessaires au gardiennage et à l'entretien permanent des équipements sportifs, de loisirs et d'animation.
2. Les commerces d'alimentation et de restauration.
3. Les exhaussement et affouillements de sols sont autorisés à condition d'être expressément liés aux constructions autorisées ou d'être nécessaires à la création d'équipements sportifs ou de loisirs en conformité avec un plan d'ensemble de la zone.
4. Dans le périmètre d'étude du PPR affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U. sauf dans certaines zones du PPR (1.01, 1.02, 1.03, 1.04) les constructions nouvelles sont interdites en raison des risques trop importants.
5. Les constructions d'habitations doivent respecter le périmètre de réciprocité vis-à-vis du bâtiment agricole mis en place au règlement graphique au titre de l'article L-111-3 du code rural.

ARTICLE Up 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

Les accès aux voies publiques doivent avoir une largeur minimum de 3m00

Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement ne doivent pas excéder une pente de 10%. Le pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

2. Voirie

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

Non réglementé

ARTICLE Up 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Up 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Up 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Les matériaux utilisés en extérieur, doivent présenter un aspect fini.

9. Façades

Les parties en maçonnerie doivent être traitées (associés ou non) :

- en pierres,
- en enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière
- en enduits lisses.

10. Bardages de façade en bois

Les bardages doivent être constitués de planches disposées verticalement et en bois.

Lorsque le bardage est associé à de la maçonnerie enduite ou en pierre, le bardage sera positionné en partie supérieure de la construction.

11. Menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

12. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois ou ferronnerie. Ils seront composés d'éléments ou barreaux disposés verticalement.

13. Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair

Les enduits et encadrements de baies seront dans la gamme des ocres naturels.

- Les menuiseries et gardes corps

Les menuiseries des ouvertures seront dans les tons "châtaignier" ou "chêne".

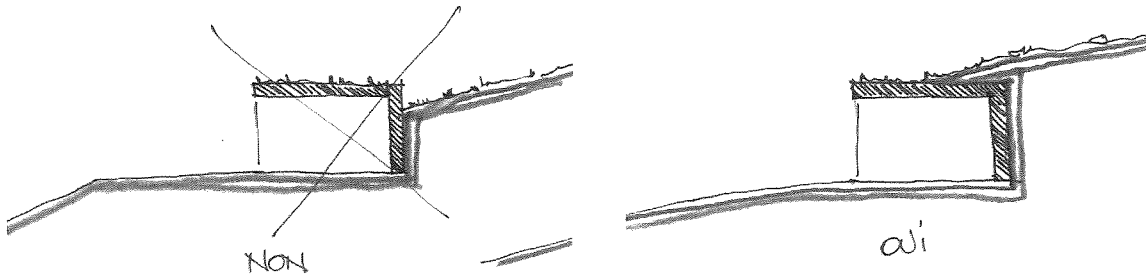
- Les ferronneries seront de couleur noir, gris anthracite, marron foncé ou vert foncé.

14. Toitures

- a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans inclinés.

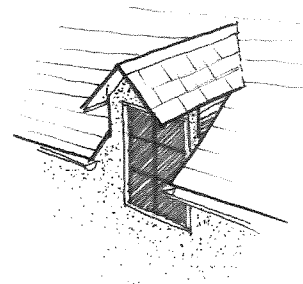
Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures-terrasses sont autorisées pour des annexes, garages ou appentis, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à la pente ou attenantes à un bâtiment principal.



b) Ouvertures

Seules les lucarnes à toiture deux pans dont la façade se situe dans le même plan que la façade du bâtiment, et les fenêtres de toitures de surface inférieure à 1,5 m² sont autorisées.



Toutes les excroissances techniques (cheminées, édicules ascenseurs, sorties cheminées, etc...) recevront une couverture à deux pans et seront enduites dans la teinte des façades ou dans une teinte identique à la toiture.

- c) Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente de 45 %.
- d) Toutes les toitures doivent être de couleur gris graphite en lauze ou bac acier
- e) Les panneaux solaires devront être intégrer au plan de la toiture.

15. Clôtures

Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).

Peuvent être réalisées soit :

- des barrières de bois,
- des murets maçonnés en pierres apparentes, surmontés ou non de grillage
- des grillages de teintes vert foncé, gris, marron foncé

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 0,40mètre pour les murs supports d'une clôture, ou 0,90 mètre pour les murs maçonnés en pierre apparente : la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,20mètre.

L'emploi de fil de fer barbelé est prohibé.

16. Implantation et volume

Les équipements liés aux énergies renouvelables (panneaux solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial. Pour les

constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

ARTICLE Up 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

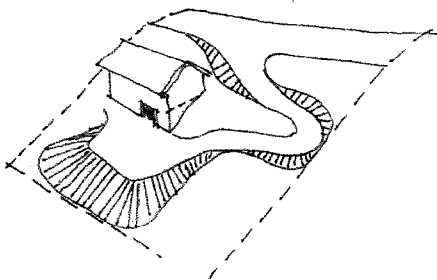
ARTICLE Up 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être réengazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

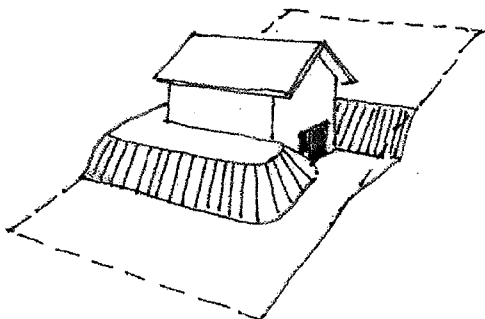
L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les affouillements et exhaussements liés aux aménagements extérieurs n'excéderont pas +2m00 ou - 2m00.

Les remblais du pourtour de la construction devront reprendre la pente du terrain naturel



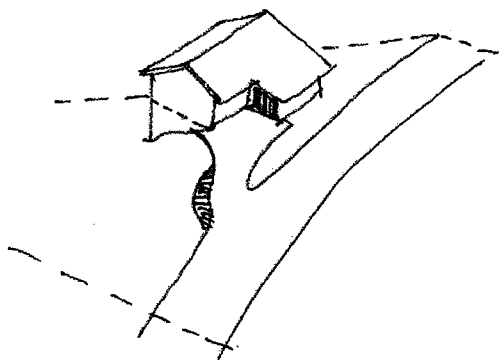
NON :

1 : terrain consommé par le terrassement dû à l'accès au garage : aires de loisirs (terrasses, jeux, potager...) limitées.



NON :

2 : terrain pénalisé par la plate-forme et l'accès au garage. Le terrassement sectionne la propriété et impose des murs de soutènement ou enrochements massifs. La partie aval reste peu exploitable depuis la maison.



OUI :

3 : accès et stationnement situés à proximité de la voirie : coût limité. Le terrain reste disponible.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE Up 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé