Département de l'ARIÈGE

Commune de

# PRAT-BONREPAUX

# P L U

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Prat-Bonrepaux Porte d'Ariège-Pyrénées
COMMUNE DE PRAT-BONREPAUX

Service urbanisme
Commune de
Prat-Bonrepaux

05 61 96 60 57
mairie@pratbonrepaux.fr

## 4ème MODIFICATION

**Arrêtée le :**

**Approuvée le :** 06 septembre 2013
le Maire, Alain TOUZET

PRAT-BONREPAUX MAIRIE (Ariège)

**Exécutoire le :**

RÈGLEMENT

4

# SOMMAIRE

**TITRE - I - DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION ..... p 4
ARTICLE 2 - RAPPELS DU CODE DE L'URBANISME..... p 4
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ..... p 4
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES..... p 6
ARTICLE 5 - RAPPELS REGLEMENTAIRES..... p 6
ARTICLE 6 - EQUIPEMENTS PUBLICS..... p 6
ARTICLE 7 - RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE..... p 6

**TITRE - II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

ZONE Ua ..... p 8
ZONE Ub ..... p 15
ZONE Ui. .....p 22
ZONE Ul .....p 27

**TITRE - III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

ZONE AU .....p 31
ZONE AUi .....p 37
ZONE AUt.....p 41
ZONE 2AU .....p 46

**TITRE - IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

ZONE A. .....p 53

**TITRE - V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

ZONE N .....p 60

**ANNEXES** .....p 66

# TITRE - I -
# DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Prat-Bonrepaux.

## ARTICLE 2 : RAPPELS DU CODE DE L'URBANISME

Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants[1] :

***Article R.111-2 :***

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

***Article R111-4***

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

***Article R*111-15***

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

***Article R111-21***

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.

## ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU comporte :

- Des zones urbaines (U…)
- Des zones à urbaniser (AU…)
- Une zone agricole (A)
- Une zone naturelle et forestière (N)

Ces zones sont repérées sur les documents graphiques par leurs indices respectifs et délimités par un tiret.

[1] Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Le territoire couvert par le PLU comporte également :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ils sont numérotés et détaillés dans une liste (destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires) et sont repérés sur les documents graphiques par une trame quadrillée ;
- Les terrains classés correspondant aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ;
- Des éléments de paysages et les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur.

**1. LES ZONES URBAINES SONT :**

- La zone Ua correspondant au centre ancien des différentes entités communales ;
- La zone Ub correspondant au tissu urbain récent ;
- La zone Ui réservée à l'accueil d'activités notamment industrielles ;
- La zone Ul réservée aux activités sportives, culturelles et de loisirs.

**2. LES ZONES A URBANISER SONT :**

- La zone AU1 admettant l'urbanisation individuelle ;
- La zone AU2 où l'urbanisation doit se faire sous forme d'opération d'aménagement ;
- La zone AUi destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales et de services ;
- La zone AUt destinée à accueillir des activités de loisirs ;
- La zone 2AU où l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, est subordonnée à une évolution du PLU ;
- La zone 2AUl où l'urbanisation, à vocation principale d'espace public, est subordonnée à une évolution du PLU.

**3. LES ZONES AGRICOLES**

- La zone A : exclusivement réservée aux activités agricoles ;
- La zone Ac, non aedificandi.

**4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

- La zone N : zone naturelle protégée en raison de son intérêt environnemental ou paysager ;
- La zone Nc non aedificandi ;
- La zone Nh à vocation touristique et hôtelier.

**5. LES TERRAINS CLASSES** correspondants aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles 13 de chaque chapitre du règlement, sont repérés aux plans par des ronds conformément à la légende.

**6. LES EMPLACEMENTS RESERVES** aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général sont énumérés à l'annexe du dossier PLU. Ils sont repérés sur plan par un petit quadrillage conformément à la légende.

**7. LES ELEMENTS DE PAYSAGES** et les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, repérés aux documents graphiques et les prescriptions de nature à assurer leur protection sont mentionnées dans l'article 11 du règlement de chaque zone concernée.

## ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L123-1).

## ARTICLE 5 : DÉCLARATION PRÉALABLE : RÉFÉRENCE REGLEMENTAIRE

L'Article *R421-9, modifié par Décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art. 3 précise les conditions applicables au dépôt d'une déclaration préalable pour les constructions nouvelles. La procédure de déclaration préalable ne s'applique qu'en dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés.

## ARTICLE 6 : EQUIPEMENT PUBLIC OU D'INTERET GENERAL

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réseaux divers, voies de circulation...) peuvent être autorisées sous conditions même si les installations ne respectent pas les dispositions des articles 3 à 13 du règlement ;

## ARTICLE 7 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction des bâtiments à l'identique peut être autorisée sous condition après un sinistre à l'exception des sinistres liés aux risques naturels majeurs.

# TITRE - II –

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

# ZONE Ua

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone Ua regroupe les centres anciens de Prat, Bonrepaux, Les Vielles, Le Pouech, Feuillerat, Courbieu. Cette zone est à caractère central d'habitat, de services et d'activités.**

## *SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL*

### ARTICLE Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- La création de nouveaux bâtiments agricoles ;
- L'extension de bâtiments agricoles existants ;
- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, les terrains de camping-caravaning ;
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol ;
- Les dépôts de vieux véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non compatibles avec le caractère de la zone.

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

*Rappel : Tout projet de construction, d'habitat ou d'annexe, doit être pensé et réalisé dans le respect citoyen pour le droit des voisins à la vue, à la lumière et à l'air.*

- Tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111-3-2)
- Les activités artisanales et les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration et liées à l'activité normale de la commune à condition :
  * qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables,
  * que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.
- La reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants à condition que cette reconstruction ou cet aménagement ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité publique, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères.

## *SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL*

### ARTICLE Ua 3 – ACCES ET VOIRIE

**1- Accès :**

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
- 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.

**2- Voirie :**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier et, d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

### ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

**1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

**2 - Assainissement :**

*2.1 - Eaux usées*

*Rappel : l'évacuation des eaux vannes, même épurées, dans les caniveaux des rues est interdite.*

Conformément au zonage d'assainissement toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau public, dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.
L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

*2.2 - Eaux pluviales*

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet,

conformément à la réglementation en vigueur.

**3 - Electricité –Téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.
Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique devra être faite par des câbles posés sur les façades, obligatoirement sous l'égout du toit. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

## ARTICLE Ua 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement.

## ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

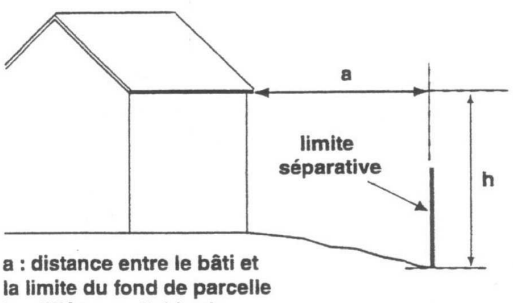
*Rappel: Tout projet de construction, d'habitat ou d'annexe, doit être pensé et réalisé dans le respect citoyen pour le droit des voisins à la vue, à la lumière et à l'air.*

Les constructions doivent être implantées en limite du domaine public actuel ou projeté (cf les emplacements réservés).

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :
- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins,
- Lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots,
- Lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment non implanté à l'alignement,
- Lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à être démolis) qui ne permettent pas la réalisation du projet à l'alignement. Ce principe pourra être adapté pour des raisons de topographie, de configuration des lieux et s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural des lieux.

## ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 1- Implantation par rapport aux limites latérales :




a : distance entre le bâti et
la limite du fond de parcelle
h : différence d'altitude
la règle est : SOIT a ≥ h/2 et a ≥ 3 mètres
SOIT a = 0 mètre

A moins que l'implantation ne s'effectue en limite séparative, la distance (a) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**2 - Implantation par rapport à la limite de fond de parcelle :**

A moins que l'implantation ne s'effectue en limite, la distance (a) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Pour les parcelles ayant une profondeur insuffisante, seule la distance de 3 mètres pourra être exigée (c'est à dire à l'exclusion de h sur 2).

## ARTICLE Ua 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

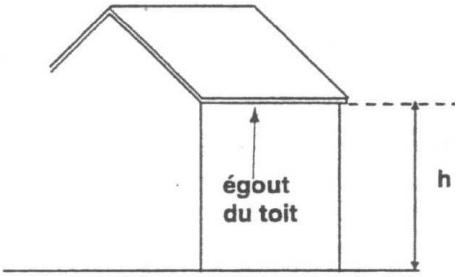
Non réglementé

## ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

**Principe général :** la hauteur maximale des constructions (h) devra se situer dans la limite des faîtages des constructions limitrophes.



h : hauteur de la construction projetée

- La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, est fixée à R + 2 soit 9 mètres à l'égout du toit.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés (si le démarrage des travaux intervient dans les trois ans qui suivent le sinistre) dont la hauteur était supérieure à cette hauteur maximale est autorisée.
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur, etc.

## ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

**Il est rappelé que :**
- d'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale.
- le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 (article R 111-21 du Code le l'Urbanisme).
- Les éléments paysagers repérés sur le plan de zonage devront être préservés.
- Sont déconseillées les antennes paraboliques en façades sur rue et les panneaux solaires sur les toits visibles depuis la rue.
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

## 11.1 Toitures :

- Les toitures du bâti ancien doivent être d'aspect similaire à la tuile canal ou double canal (voir modèle en annexe) ou à l'ardoise. Le style tuile romane peut éventuellement être acceptée sur les constructions plus récentes. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8m².
- Le faîtage sera de préférence réalisé en orientation est-ouest (façade principale exposée au sud). Les lucarnes, génoises, corniches existantes et autres décors seront conservés. L'emploi de chéneaux, dalles ou descentes d'eaux pluviales en PVC est interdit.

## 11.2 Ouvertures :

- A l'exception des commerces, services et garages situés en rez-de-chaussée, les percements auront une proportion verticale dans un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1.5 sauf en cas d'impossibilité technique. Si le bâtiment a été dénaturé lors d'interventions antérieures, les proportions des percements d'origine seront restituées, lors de travaux lourds dans l'immeuble.
- Les fenêtres seront de type « menuiseries à la Française à deux vantaux » avec recoupements horizontaux à l'exception des ouvertures de très petites ou très grandes dimensions pour lesquelles d'autres solutions pourront être trouvées.
- Les volets seront réalisés en bois et peints de préférence pour faciliter leur entretien ;
- les volets roulants sont déconseillés sauf cas exceptionnel et à condition que le coffret ne fasse pas saillie sur la façade et qu'il soit caché par un lambrequin en bois ou métal.
- Les encadrements existants seront conservés ou créés par surépaisseur d'enduit ou simplement soulignés par de la peinture dans un ton plus clair que la façade.

## 11.3 Façades :

- Une finition colorée est conseillée.
- En rénovation du bâti ancien, on utilisera des enduits traditionnels à la chaux, lissés à la truelle, talochés fins ou grattés très fins. Les finitions grossières sont interdites tout comme la finition « écrasé » dont les aspérités provoquent un vieillissement prématuré de l'enduit : apparition de moisissures, araignées noires, poussières incrustées. L'utilisation de baguette plastique pour les arêtes est également déconseillée.
- Les façades en pierres brutes pourront être rejointoyées et laissées apparentes.
- Pour les constructions nouvelles, on utilisera les mêmes enduits ou à défaut un enduit prêt à l'emploi mais avec une finition "gratté fin", "lissé" ou "taloché" mais en aucun cas "écrasé".
- Le badigeon à la chaux est conseillé sur le bâti ancien plutôt que les peintures qui devront être minérales ou acryliques.
- Tous les éléments traditionnels, pierres d'évier, fours à pain se trouvant sur les façades doivent être conservés.

## 11.4 Teintes :

Pour les façades, la teinte des enduits et des menuiseries sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti et sera sélectionnée dans la palette de couleurs jointe en annexe.

## 11.5 Cheminées :

- Les cheminées seront proches du faîtage et réalisées en matériaux traditionnels.
- Les cheminées existantes seront conservées, ou refaites à l'identique.

### 11.6 Ouvrage en saillie :

Les ouvrages en saillie, tels que les balcons, perrons, accès, treilles, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel, ils seront en bois ou en en fer forgé. Les vérandas ouvertes ou fermées en ajout sur les façades et donnant sur la rue sont déconseillées.

### 11.7 Garde-corps :

Les ouvrages métalliques tels que les grilles, les garde-corps seront sobres (simples barreaux verticaux). Ils seront de préférence laissés "bruts" et simplement protégés par un vernis incolore ou peints de couleur sombre en évitant le noir.

### 11.8 Clôture sur rue :

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, elle devra être constituée par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie en bois. (Les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, terre cuite et PVC sont interdits.) Les tuiles et dalles utilisées en couronnement sont admises.
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté, fin, taloché ou lissé.

### 11.9 Annexes :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal, mêmes matériaux et volumétrie, elles devront être enduites sur toutes leurs faces. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8 m² ;

## ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes est assuré sur les voies et les places publiques, ainsi que sur le domaine privé sur des emplacements prévus à cet effet.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

### 12.1 Habitations :

Une place de stationnement par logement sauf s'il y a impossibilité technique de créer ces places pour les raisons suivantes:

- superficie du terrain nu insuffisante,
- préexistence, en rez-de-chaussée des bâtiments, de pièces habitables ou d'activités,
- façade sur rue inférieure à 6 m de largeur

### 12.2 Constructions à usage d'activités :

Il est imposé une place de stationnement :

- par 25 m² de surface de vente pour les commerces,
- par 40 m² de S.H.O.B pour les bureaux,
- pour 2 chambres d'hôtel,
- pour 10 places de restaurant.

**12.3 Modalités d'application :**

- La superficie à prendre en compte est de 25 m² carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.
- La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.
- Si les conditions techniques, architecturales ou urbanistiques ne permettent pas d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- A défaut de l'ensemble de ce qui précède, une participation au titre de la non réalisation d'une place de stationnement pourra être demandée au constructeur.

## ARTICLE Ua 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Sans objet

## *SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

## ARTICLE Ua 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles Ua 3 à Ua 13.

# ZONE Ub

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone Ub recouvre la périphérie du ou des centres anciens. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.**

## *SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL*

### ARTICLE Ub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- La création de bâtiments agricoles ;
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol ;
- Les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux ;
- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravaning.

### ARTICLE Ub 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111-3-2) ;

- Les activités artisanales et les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration et liées à l'activité normale de la commune à condition:
  * qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables,
  * que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;

- La reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants à condition que cette reconstruction ou cet aménagement ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité publique, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

## *SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL*

### ARTICLE Ub 3 – ACCES ET VOIRIE

**1 - Accès :**

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
- 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.

**2 - Voirie :**

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier et, d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE Ub 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

**1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**2 - Assainissement :**

*2.1 - Eaux usées*

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage d'assainissement.
Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.
L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

*2.2- Eaux pluviales*

Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau

potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

**3 - Electricité –Téléphone**

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique devra être faite par des câbles posés sur les façades, obligatoirement sous l'égout du toit. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

## ARTICLE Ub 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

**1 – Constructions en assainissement autonome :**

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement.

**2 – Constructions desservies par réseau collectif :**

Non réglementé

## ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**1 – Voies communales et autres chemins ouverts à la circulation** :

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'axe de la voie mais l'accès véhicule à la parcelle doit se trouver à 5 mètres minimum de l'alignement. Toutefois, il n'y a pas lieu de respecter ce recul :

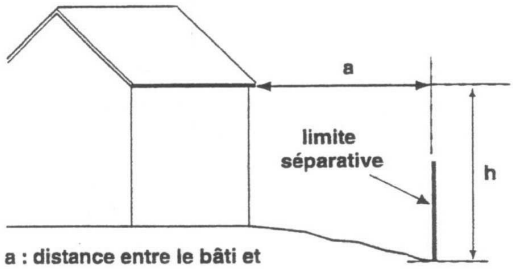
- en cas d'impossibilité technique (topographie du terrain) - lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins,
- lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment ancien du patrimoine traditionnel.
- le long des voies piétonnes pour lesquelles une implantation en limite de l'emprise est admise.

**2 – Routes départementales**

Le recul par rapport à l'axe de la déviation de la RD 117 sera conforme au plan de zonage joint à l'étude L.111.1.4 du Code de l'urbanisme. Ce recul ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ;

## ARTICLE Ub 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**1 - Implantation par rapport aux limites latérales :**




a : distance entre le bâti et
la limite du fond de parcelle
h : différence d'altitude
la règle est : SOIT a ≥ h/2 et a ≥ 3 mètres
SOIT a = 0 mètre

A moins que l'implantation ne s'effectue en limite séparative, la distance (a) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**2 - Implantation par rapport à la limite de fond de parcelle :**

A moins que l'implantation ne s'effectue en limite, la distance (a) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour les parcelles ayant une profondeur insuffisante, seule la distance de 3 mètres pourra être exigée (c'est à dire à l'exclusion de h sur 2).

## ARTICLE Ub 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

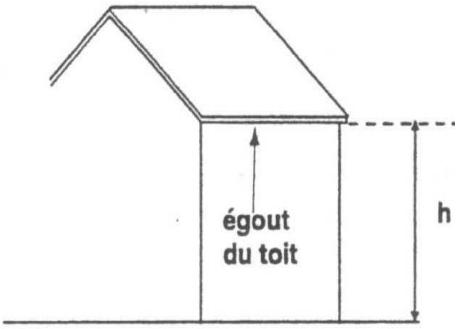
Non réglementé

## ARTICLE Ub 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE Ub10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

**Principe général :** La hauteur maximale des constructions (h) devra se situer dans la limite des faîtages des constructions limitrophes.




h : hauteur de la construction projetée

- La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, est fixée à R + 2 soit 9 mètres à l'égout du toit.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés (si le démarrage des travaux intervient dans les trois ans qui suivent le sinistre) dont la hauteur était supérieure à cette hauteur maximale est autorisée.
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur, etc.

## ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé 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 (article R 111-21 du Code le l'Urbanisme).
- Les éléments paysagers repérés sur le plan de zonage devront être préservés ;
- Dans le souci du développement durable, les constructions à usage d'habitation seront implantées de façon à ce que les pièces principales de vie soient situées au sud. Les annexes pourront être implantées au nord ou à l'ouest (pluies et vents dominants) de façon à participer à la protection de l'habitation (espace tampon). Ce principe pourra être adapté en fonction de la topographie et de la configuration des lieux.

## 11.1 Restauration et aménagement de bâtiments d'architecture traditionnelle :

### - 11.1.1 Toitures :

* Les toitures doivent être en tuile canal ou double canal (voir modèle en annexe). Les tuiles romanes peuvent être tolérées. Les lucarnes, génoises, corniches existantes et autres décors seront conservés.
* L'emploi de chéneaux, dalles ou descentes d'eaux pluviales en PVC est interdit. Les avant-toits ne seront pas habillés de lambris ou frisettes.

### - 11.1.2 Ouvertures :

* Les percements auront une proportion verticale dans un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1.5 à l'exception des rez-de-chaussée, sauf en cas d'impossibilité technique. Si le bâtiment a été dénaturé lors d'interventions antérieures, les proportions des percements d'origine seront restituées, lors de travaux lourds dans l'immeuble.
* Les fenêtres seront de type « menuiseries à la Française à deux vantaux » avec recoupements horizontaux à l'exception des ouvertures de très petites ou très grandes dimensions pour lesquelles d'autres solutions pourront être trouvées.
* Les volets seront réalisés en bois. Les volets roulants sont déconseillés sauf cas exceptionnel et sous condition que le coffret ne fasse pas saillie sur la façade et qu'il soit caché par un lambrequin en bois ou métal.
* Les encadrements existants seront conservés ou créés par surépaisseur d'enduit ou simplement soulignés par de la peinture dans un ton plus clair que la façade.

### - 11.1.3 Façades :

* Les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.
* Une finition colorée est conseillée. On utilisera des enduits traditionnels à la chaux, lissés à la truelle, talochés fins ou grattés très fins. Les finitions grossières sont interdites tout comme la finition « écrasé » dont les aspérités provoquent un vieillissement prématuré de l'enduit : apparition de moisissures, araignées noires, poussière incrustée. L'utilisation de baguette plastique pour les arêtes est également déconseillée.
* Les façades en pierres brutes pourront être rejointoyées et laissées apparentes.
* Le badigeon à la chaux est conseillé sur le bâti ancien plutôt que les peintures qui devront être minérales ou acryliques.
* Tous les éléments traditionnels, pierres d'évier, fours à pain se trouvant sur les façades doivent être conservés.

- **11.1.4 Teintes :**

  Pour les façades, la teinte des enduits et des menuiseries sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti et sélectionnée dans la palette de couleurs jointe en annexe.

- **11.1.5 Cheminées :**

  Les cheminées seront proches du faîtage et réalisées en matériaux traditionnels. Les cheminées existantes seront conservées, ou refaites à l'identique.

- **11.1.6 Ouvrage en saillie :**

  Les ouvrages en saillie, tels que les balcons, perrons, accès, treilles, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel, ils seront en bois ou en en fer forgé, en pierre ou à défaut être recouverts d'un enduit de même type que les façades.

## 11.2 Constructions neuves à usage d'habitation :

### 11.2.1 Toitures :

- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception des vérandas, les toitures doivent être de préférence en tuile canal ou double canal (voir modèles en annexe). Les tuiles romanes pourront être tolérées. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8m².
- Le faîtage sera de préférence réalisé en orientation est-ouest (façade principale exposée au sud).

### 11.2.2 Façades :

- Les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.
- Une finition colorée est conseillée. Les enduits traditionnels à la chaux seront utilisés de préférence ou, à défaut, un enduit prêt à l'emploi mais avec une finition "gratté fin", "lissé" ou "taloché". Les finitions grossières sont interdites tout comme la finition "écrasé" dont les aspérités provoquent un vieillissement prématuré de l'enduit : apparition de moisissures, araignées noires, poussières incrustées.

### 11.2.3 Teintes :

Pour les façades, la teinte des enduits et des menuiseries sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti et sélectionnée dans la palette jointe en annexe.

### 11.2.4 Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence des essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive

est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.
- A défaut, les clôtures devront être constituées par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie (sauf les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, PVC et terre cuite qui ne sont pas autorisés). Les tuiles et dalles utilisées en couronnement sont admises.
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté fin, taloché ou lissé.

### 11.2.5 Annexes :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal, mêmes matériaux et volumétrie, elles devront être enduites sur toutes leurs faces. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8 m².

## ARTICLE Ub 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

### 12.1 Habitations :

- 2 places de stationnement au minimum par logement.
- dans le cadre des opérations d'ensemble, à ces deux places à réaliser à l'intérieur de chaque lot à bâtir, s'ajoutent les parkings extérieurs à raison d'une place pour deux lots.

### 12.2 constructions à usage d'activités :

Il est imposé une place de stationnement :
- par 25 m² de surface de vente pour les commerces,
- par 40 m² de S.H.O.B pour les bureaux,
- pour 1 chambre d'hôtel,
- pour 4 places de restaurant.

### 12.3 modalités d'application :

- La superficie à prendre en compte est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Pour les hôtels-restaurants, le ratio applicable est celui de la seule partie hôtelière.
- Pour les locaux artisanaux, la surface affectée au stationnement est au moins égale à la somme des 2 termes suivants: ½ de la S.H.O.N. à usage de bureau et le ¼ de la S.H.O.B. de l'activité artisanale.
- En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

## ARTICLE Ub 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

### 1 – Espaces boisés classés

Sans objet

### 2 – Autres plantations existantes

Dans la zone de recul par rapport à l'axe de la déviation de la RD 117 (conformément au plan de zonage joint à l'étude L.111.1.4 du Code de l'urbanisme), les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.

## *SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

## ARTICLE Ub 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

# ZONE Ui

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone Ui est destinée à recevoir des établissements industriels, artisanaux, de services, commerciaux…**

## *SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL*

### ARTICLE Ui 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :
- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol,
- les lotissements à usage d'habitation,
- les aires de jeux,
- les établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'actions sociales,
- les terrains de camping-caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravanes isolées.

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

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient strictement nécessaires à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des établissements industriels, artisanaux, de service, et commerciaux et à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activités. Il ne peut s'agir d'une maison individuelle ;
- La reconstruction à l'identique sans changement d'affectation des constructions sinistrées si le démarrage des travaux intervient dans les trois ans qui suivent le sinistre.

## *SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL*

### ARTICLE Ui 3 – ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et permettre en particulier d'assurer une desserte automobile à moins de 50 mètres de toutes les occupations du sol projetées.
- Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction, à partir des voies publiques, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès situé à 3 mètres en retrait de l'alignement de la voie.

- Sont interdits tous les accès qui ne s'intègrent pas dans un plan d'ensemble d'organisation de la zone.
- 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.

**2 - Voirie :**

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- La largeur minimale de plate-forme des voies privées nouvelles ne peut être inférieure à 8 mètres et la largeur minimale de la chaussée ne peut être inférieure à 6 m.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent aisément faire demi-tour.
- Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.

## ARTICLE Ui 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte la nécessité d'aménagement global de la zone dans la conception des réseaux (exemple : dimensionnement et localisation permettant un bouclage entre les différentes opérations).

**1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**2 - Eau industrielle :**

Le constructeur doit réaliser à sa charge les dispositifs techniques permettant de desservir les installations projetées. Il lui appartient de faire la preuve qu'il satisfait au règlement en vigueur en matière de défense contre l'incendie, soit au moyen du réseau d'eau potable, soit au moyen des eaux industrielles.

**3 - Assainissement :**

*2.1 - Eaux usées*

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

*2.2 - Eaux pluviales*

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la

parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

**4 - Electricité –Téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain. Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur les façades. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

## ARTICLE Ui 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

**1 – Constructions en assainissement autonome:**

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement.

**2 – Constructions desservies par réseau collectif:**

Non réglementé

## ARTICLE Ui 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le recul par rapport à l'axe de la déviation de la RD 117 sera conforme au plan de zonage joint à l'étude L.111.1.4 du Code de l'urbanisme. Ce recul ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ;
- Les constructions pourront être élevées à l'alignement ou en retrait de l'alignement, sans pouvoir être à moins de 10 m pour les autres routes départementales (hors RD 117) et 7 m de l'axe existant ou projeté des autres voies.

## ARTICLE Ui 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la largeur de la marge d'isolement soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les dépôts doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 6 mètres de largeur.

## ARTICLE Ui 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

## ARTICLE Ui 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE Ui 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE Ui 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé 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 (article R 111-21 du Code le l'Urbanisme).
- Les superstructures et les terrains utilisés ou non doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que l'aspect général et la propreté de la zone soient satisfaisants.
- Les constructions devront tendre à une architecture simple et sobre. Le front bâti devra être aligné par rapport aux courbes de niveau ;
- L'utilisation du bois en façade sera privilégiée dans une proportion minimale de 15 % de la surface du bâtiment. Les autres revêtements, bardage métallique ou maçonnerie enduite, seront réalisés dans des tonalités en harmonie selon les matériaux et dans les tons locaux de gris et d'ocre. L'enduit sera gratté, taloché ou lissé mais en aucun cas projeté ou appliqué au rouleau ;
- Les façades latérales et arrières, les murs séparatifs ou aveugles apparents ainsi que les extensions et annexes doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles afin d'assurer l'homogénéité des constructions ;
- Les zones de stockage devront être implantées à l'opposé des voies de circulation en fond de parcelle. Ils devront être masqués par des haies vives. Cette disposition ne s'applique pas aux espaces d'exposition pour la vente ;
- Les clôtures ne sont pas obligatoires, si elles sont nécessaires, elles devront être homogènes, réalisées en panneaux de mailles métalliques soudées de couleur verte d'une hauteur de 2m maximum et doublée de haies vives constituées d'essences locales et variées (charmes, fusain, genêt, noisetier,…) ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables, à la réalisation d'économies d'énergies, à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable ou la retenue des eaux pluviales sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Toitures : les matériaux utilisés en toiture seront de teinte approchant celle de la tuile de terre cuite locale (sauf dispositifs de production d'énergies).

## ARTICLE Ui 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. En tout état de cause, la surface affectée au stationnement et aux évolutions est au moins égale à la somme des deux termes suivants :

- ¼ de la S.H.O.B à usage industriel,
- ½ de la S.H.O.N à usage de bureau.

Une surface de stationnement et d'évolution plus importante pourra être imposée si la nature de l'industrie crée le nécessite.

## ARTICLE Ui 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

- Dans la zone de recul par rapport à l'axe de la déviation de la RD 117 (conformément au plan de zonage joint à l'étude L.111.1.4 du Code de l'urbanisme), les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.

- Les surfaces libres de construction devront être plantées et convenablement entretenues.

## *SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

## ARTICLE Ui 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles Ui 3 à Ui 13.

# ZONE Ul

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone Ul est destinée à recevoir des activités de loisirs, sportifs, culturels ou touristiques.**

## *SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL*

### ARTICLE Ul 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :
- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol,
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante,
- les bâtiments agricoles,
- les installations classées,
- les activités industrielles et artisanales,
- les lotissements à usage d'habitation.

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

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient strictement nécessaires à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des équipements sportifs, culturels ou touristiques.

## *SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL*

### ARTICLE Ul 3 – ACCES ET VOIRIE

**1- Accès :**

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

**2- Voirie :**

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE Ul 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

**1- Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**2 - Assainissement :**

*2.1 Eaux usées*

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

*2.2 - Eaux pluviales*

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

**3 - Electricité –Téléphone :**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE UI 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

**1 – Constructions en assainissement autonome:**

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du zonage assainissement.

**2 – Constructions desservies par réseau collectif:**

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'axe de la voie (à l'exception des voies piétonnes pour lesquelles une implantation en limite de l'emprise est admise).

## ARTICLE UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la largeur de la marge d'isolement soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé

**ARTICLE Ul 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE Ul 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, est fixée à 10 mètres à l'égout du toit.

**ARTICLE Ul 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé 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 (article R 111-21 du Code le l'Urbanisme).
- Le talutage des constructions est limité à 0.80 mètre.

**ARTICLE Ul 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

**ARTICLE Ul 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.

## *SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

**ARTICLE Ul 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

# TITRE - III -
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

# ZONE AU

## CARACTERE DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone à usage principal d'habitation, de commerces et services, insuffisamment ounon équipée et dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements, suivantun schéma d'organisation générale de l'ensemble de la zone figurant au projet d'aménagement et de développement durable (orientations particulières).**

**La zone a été divisée en 2 sous-secteurs AU1 et AU2 :**
**Dans le secteur AU1, l'urbanisation admettant les constructions individuelle se fera au fur et à mesure de l'équipement de la zone.**

**Dans le secteur AU2, l'urbanisation n'est possible que sous forme d'une seule opération d'ensemble par secteur, elle est subordonnée à la réalisation des équipements prévus selon le schéma d'organisation générale de l'ensemble de la zone inscrit en emplacements réservés et selon les orientations d'aménagement définies.**

**Le secteur AU2a est destiné à recevoir des habitations en collectifs.**

## *SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL*

### ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :
- La création de bâtiments agricoles,
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol,
- Les dépôts de véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux,
- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping-caravaning.

**Secteurs AU2 et AU2a :** à la liste précédente, ajouter :
- Les constructions réalisées individuellement.

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

- Tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111-3-2).
- Les entreprises artisanales liées à l'activité normale du village et les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sont autorisées à condition :
    - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables.
    - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères.
- **Secteur AU1 :** l'urbanisation se fera au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone ;
- **Secteur AU2 :** les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que dans le cas d'opérations d'aménagement concernant la totalité de chaque secteur identifié, sous réserve de respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement.
- **Secteur AU2a :** les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que dans le cadre de constructions à usage d'habitation collective concernant la totalité du secteur, sous réserve de respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de comporter au moins 20% de logements sociaux.

## *SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL*

### ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
- 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.

#### 2- Voirie :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier et, d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles devront être conformes à l'esprit des schémas d'organisation et de désenclavement des zones AU, tels qu'ils figurent dans les orientations d'aménagement.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.

### ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### 1- Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**2- Assainissement :**

*2.1- Eaux usées*

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

*2.2 - Eaux pluviales*

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

**3 - Electricité –Téléphone :**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

**1 - Constructions desservies par réseau collectif :**

Non réglementé

**2 - Constructions propices à l'assainissement autonome :**

La superficie minimale des terrains devra être conforme au zonage assainissement figurant dans le schéma communal d'assainissement, en fonction de la filière retenue.

## ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

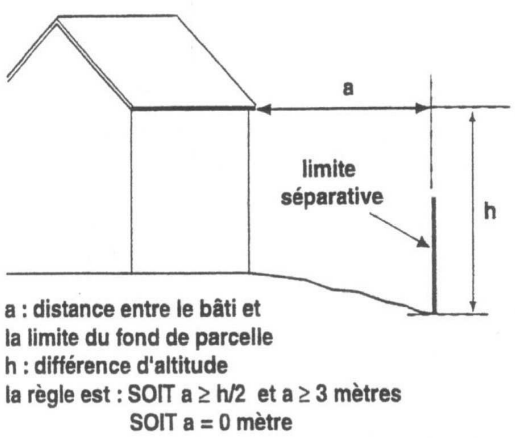
- Le recul par rapport à l'axe de la déviation de la RD 117 sera conforme au plan de zonage joint à l'étude L.111.1.4 du Code de l'urbanisme. Les constructions seront, sauf impossibilité technique liée notamment à des raisons de sécurité, élevées à l'alignement de la RD 117 ;
- Les constructions seront implantées à au moins 10m de l'axe des autres routes départementales et à 7 m de l'axe existant ou projeté des autres voies.
- Dans les secteurs concernés par les orientations d'aménagement, les polygones représentés tiennent lieu seulement de principes d'aménagement. Les secteurs d'implantation ne sont pas définis. Toutefois, dans le secteur de « Coumanies et Murasse », le long du chemin des Escoumanies, dans la partie transversale de la rue de desserte principale (ER6) et en front de

RD 117, les constructions doivent être implantées en alignement à 7 mètres de l'axe de la voie, selon les principes d'aménagement.

Néanmoins, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :
- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins,
- Lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots,
- Lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment non implanté à l'alignement,
- Lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à être démolis) qui ne permettent pas la réalisation du projet à l'alignement.

En tout état de cause, Ce principe pourra être adapté pour des raisons de topographie, de configuration des lieux et s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural des lieux.

## ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES




Les constructions doivent être édifiées :
- soit en limite séparative ;
- soit de telle manière que la distance (a) comptée horizontalement de tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

## ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

**Principe général :** la hauteur maximale des constructions (h) devra se situer dans la limite des faîtages des constructions limitrophes.

- La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, est fixée à R + 2 soit 9 mètres à l'égout du toit.
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur, etc.

## ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé 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 (article R 111-21 du Code le l'Urbanisme).
- Dans le souci du développement durable, les constructions à usage d'habitation seront implantées de façon à ce que les pièces principales de vie soient situées au sud. Les annexes pourront être implantées au nord ou à l'ouest (pluies et vents dominants) de façon à participer à la protection de l'habitation (espace tampon). Dans le cas des terrains humides au pied des reliefs ou à proximité des ruisseaux, un vide sanitaire est recommandé pour les RDC habitables ainsi qu'un drainage périphérique afin d'éviter les remontées d'humidité.

### 11.1 Toitures :

- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception des vérandas, les toitures doivent être de préférence en tuile canal ou double canal (voir modèle en annexe). Les tuiles romanes peuvent être tolérées. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8m².
- Le faîtage sera de préférence réalisé en orientation est-ouest (façade principale exposée au sud).

### 11.2 Façades :

- Les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.
- Une finition colorée est conseillée. Les enduits traditionnels à la chaux seront utilisés de préférence ou à défaut un enduit prêt à l'emploi mais avec une finition "gratté fin", "lissé" ou "taloché". Les finitions grossières sont interdites tout comme la finition "écrasé" dont les aspérités provoquent un vieillissement prématuré de l'enduit : apparition de moisissures, araignées noires, poussière incrustée.

### 11.3 Teintes :

Pour les façades, la teinte des enduits et des menuiseries sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti et sélectionnée dans la palette jointe en annexe du règlement.

### 11.4 Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence des essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale dans le paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.
- A défaut, les clôtures devront être constituées par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie (sauf les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, terre cuite et PVC qui ne sont pas autorisés). Les tuiles et dalles utilisées en couronnement sont admises.
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté, fin, taloché ou lissé.

### 11.5 Annexes :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal, mêmes matériaux et volumétrie, elles devront être enduites sur toutes leurs faces. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8 m².

### 11.6 Talutage :

Le talutage des constructions est limité à 0.80 mètre.

## ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

### 12.1 Habitations :

2 places de stationnement au minimum par logement à l'intérieur de chaque lot dans le cadre des opérations d'ensemble, à ces deux places à réaliser à l'intérieur de chaque lot à bâtir, s'ajoutent les parkings extérieurs à raison d'une place pour deux lots.

### 12.2 Constructions à usage d'activités :

Il est imposé une place de stationnement :
- par 25 m² de surface de vente pour les commerces,
- par 40 m² de S.H.O.B. pour les bureaux,
- pour 1 chambre d'hôtel,
- pour 4 places de restaurant.

### 12.3 Modalités d'application :

- La superficie à prendre en compte est de 25 m²par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.
- La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## ARTICLE AU 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.

## *SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

## ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

# ZONE AUi

## CARACTERE DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des établissements artisanaux ou de services insuffisamment ou non équipée et son urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements, suivant un schéma d'organisation générale de l'ensemble de la zone figurant au projet d'aménagement et de développement durable.**

## *SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL*

### ARTICLE AUi 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :
- Les bâtiments agricoles
- Les lotissements à usage d'habitation
- Les aires de jeux
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol,
- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

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

- Tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111-3-2)
- Les constructions à usage de bureaux et de services.
- les locaux à usage d'habitation à condition qu'ils soient strictement nécessaires à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des équipements et à condition qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'activités. Il ne peut s'agir d'une maison individuelle ;

## *SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL*

### ARTICLE AUi 3 – ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
- 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.

#### 2 - Voirie :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- La largeur minimale de plate-forme des voies privées nouvelles ne peut être inférieure à 8 mètres et la largeur minimale de la chaussée ne peut être inférieure à 6 mètres.
- Les voies nouvelles devront être conformes à l'esprit des schémas d'organisation et de désenclavement de la zone AUi, tels qu'ils figurent dans le projet d'aménagement et de développement durable.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.
- Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.

## ARTICLE AUi 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Principe général :

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte la nécessité d'aménagement global de la zone dans la conception des réseaux (exemple : dimensionnement et localisation permettant un bouclage entre les différentes opérations).

### 1- Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2- Assainissement :

*2.1- Eaux usées*

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

*2.2 - Eaux pluviales*

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

### 3 - Electricité –Téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE AUi 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

### 1 - Constructions desservies par réseau collectif :

Non réglementé

### 2 - Constructions propices à l'assainissement autonome :

La superficie minimale des terrains devra être conforme au zonage assainissement figurant dans le zonage d'assainissement, en fonction de la filière retenue.

## ARTICLE AUi 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le recul par rapport à l'axe de la déviation de la RD 117 sera conforme au plan de zonage joint à l'étude L.111.1.4 du Code de l'urbanisme. Ce recul ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ;
- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement sans pouvoir être à moins de 10 mètres de l'axe des voies.

## ARTICLE AUi 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## ARTICLE AUi 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

## ARTICLE AUi 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE AUi 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE AUi 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé 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 (article R 111-21 du Code le l'Urbanisme).
- Les superstructures et les terrains utilisés ou non doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que l'aspect général et la propreté de la zone soient satisfaisants.
- Les constructions devront tendre à une architecture simple et sobre. Le front bâti devra être aligné par rapport aux courbes de niveau ;
- L'utilisation du bois en façade sera privilégiée dans une proportion minimale de 15 % de la surface du bâtiment. Les autres revêtements, bardage métallique ou maçonnerie enduite, seront réalisés dans des tonalités en harmonie selon les matériaux et dans les tons locaux de gris et d'ocre. L'enduit sera gratté, taloché ou lissé mais en aucun cas projeté ou appliqué au rouleau ;
- Les façades latérales et arrières, les murs séparatifs ou aveugles apparents ainsi que les extensions et annexes doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles afin d'assurer l'homogénéité des constructions ;
- Les zones de stockage devront être implantées à l'opposé des voies de circulation en fond de parcelle. Ils devront être masqués par des haies vives. Cette disposition ne s'applique pas aux espaces d'exposition pour la vente ;
- Les clôtures ne sont pas obligatoires, si elles sont nécessaires, elles devront être homogènes, réalisées en panneaux de mailles métalliques soudées de couleur verte d'une hauteur de 2m maximum et doublée de haies vives constituées d'essences locales et variées (charmes, fusain, genêt, noisetier,…) ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables, à la réalisation d'économies d'énergies, à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable ou la retenue des eaux pluviales sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Toitures : les matériaux utilisés en toiture seront de teinte approchant celle de la tuile de terre cuite local (sauf dispositifs de production d'énergies).

## ARTICLE AUi 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. Il est imposé une place de stationnement par 80 m² de S.H.O.B. pour les activités artisanales et de services et une place de stationnement au minimum par bureau.

## ARTICLE AUi 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

- Dans la zone de recul par rapport à l'axe de la déviation de la RD 117 (conformément au plan de zonage joint à l'étude L.111.1.4 du Code de l'urbanisme), les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.

- Les surfaces libres de construction devront être plantées et convenablement entretenues.

# *SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

## ARTICLE AUi 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

# ZONE AUt

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone AUt est une zone destinée à recevoir des activités de loisirs et des unités d'hébergement touristique, insuffisamment ou non équipée, et dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements suivant un schéma d'organisation générale de l'ensemble de la zone figurant au projet d'aménagement et de développement durable.**

## *SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL*

### ARTICLE AUt 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :
- Les bâtiments agricoles,
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol,
- Les dépôts de véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux,
- Les activités industrielles et artisanales,
- Les installations classées.

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

- Tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111-3-2).
- les constructions à usage d'habitation permanente à condition qu'elles soient strictement nécessaires à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des équipements de loisirs.
- les activités commerciales, de bureaux ou de services à condition qu'elles soient directement liées au fonctionnement des constructions projetées.
- les parcs résidentiels de loisirs.

## *SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL*

### ARTICLE AUt 3 – ACCES ET VOIRIE

#### 1- Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
- 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.

#### 2 - Voirie :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier et, d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.

## ARTICLE AUt 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### 1- Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2- Assainissement :

*2.1- Eaux usées*

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

*2.2 - Eaux pluviales*

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

### 3 - Electricité –Téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE AUt5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

### 1 - Constructions desservies par réseau collectif :

Non réglementé

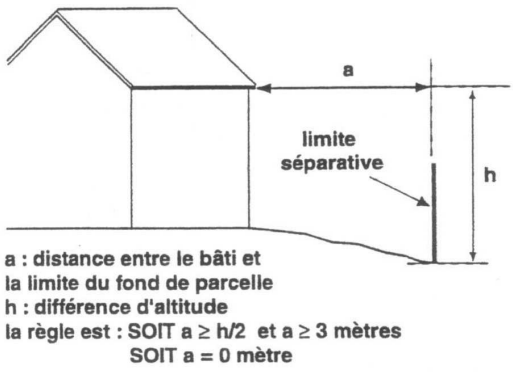
### 2 - Constructions propices à l'assainissement autonome :

La superficie minimale des terrains devra être conforme au zonage assainissement figurant dans le zonage d'assainissement, en fonction de la filière retenue.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement sans pouvoir être à moins de 6 mètres de l'axe de voie, et 75 mètres de l'axe pour la départementale 117.

## ARTICLE AUt 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES




Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative ;
- soit de telle manière que la distance (a) comptée horizontalement de tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé

## ARTICLE AUt 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE AUt 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du terrain naturel, est fixée à 10 mètres à l'égout du toit.
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur, etc.

## ARTICLE AUt 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé 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 (article R 111-21 du Code le l'Urbanisme).
- Dans le souci du développement durable, les constructions à usage d'habitation seront implantées de façon à ce que les pièces principales de vie soient situées au sud. Les annexes pourront être implantées au nord ou à l'ouest (pluies et vents dominants) de façon à participer à la protection de l'habitation (espace tampon).

### 11.1 Toitures :

- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception des vérandas, les toitures doivent être de préférence en tuile canal ou double canal (voir modèle en annexe). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8m².
- Le faîtage sera si possible réalisé en orientation est-ouest (façade principale exposée au sud). La pente sera comprise entre 30 et 40 %.

### 11.2 Façades :

- Les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.
- Une finition colorée est conseillée. Les enduits traditionnels à la chaux seront utilisés de préférence ou à défaut un enduit prêt à l'emploi mais avec une finition "gratté fin", "lissé" ou "taloché". Les finitions grossières sont interdites tout comme la finition "écrasé" dont les aspérités provoquent un vieillissement prématuré de l'enduit: apparition de moisissures, araignées noires, poussières incrustées.
- L'utilisation de matériaux traditionnels, pierre, galets est autorisée en parement.

### 11.3 Teintes :

Pour les façades, la teinte des enduits et des menuiseries sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti et sélectionnée dans la palette jointe en annexe du règlement.

### 11.4 Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence des essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale dans le paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.
- A défaut, les clôtures devront être constituées par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie (sauf les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, terre cuite et PVC qui ne sont pas autorisés). Les tuiles et dalles utilisées en couronnement sont admises.
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté, fin, taloché ou lissé.

**11.5 Annexes :**

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal, mêmes matériaux et volumétrie, elles devront être enduites sur toutes leurs faces. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8 m² ;

**11.6 Talutage :**

Le talutage des constructions est limité à 0.80 mètre.

## ARTICLE AUt 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

- 2 places de stationnement au minimum par logement, à ces deux places à réaliser à l'intérieur de chaque lot à bâtir, s'ajoutent les parkings extérieurs à raison d'une place pour 2 logements
- 1 place de stationnement :
  * par 25 m² de surface de vente pour les commerces,
  * par 40 m² de S.H.O.B. pour les bureaux,
  * pour 1 chambre d'hôtel,
  * pour 4 places de restaurant.
- Modalités d'application :
  * La superficie à prendre en compte est de 25 m² carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.
  * La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## ARTICLE AUt13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

**1 – Plantations existantes :**

Les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.

**2 – Plantations nouvelles :**

La voie d'accès sera bordée d'arbres et les parkings seront plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Le secteur recevant les unités d'hébergement touristique sera largement arboré.

# *SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

## ARTICLE AUt14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

# ZONE 2AU

## CARACTERE DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone destinée à recevoir à terme un usage principal d'habitation, de commerces et services, insuffisamment ou non équipée et dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements, suivant un schéma d'organisation générale de l'ensemble de la zone figurant au projet d'aménagement et de développement durable (orientations particulières). Définies à COS nul, ces zones ne pourront être ouvertes que par modification ou révision du PLU. La zone comprend un secteur 2AUl destiné à recevoir à terme un espace public.**

## *SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL*

### ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :
- La création de bâtiments agricoles,
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol,
- Les dépôts de véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux,
- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping-caravaning.

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

Tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111-3-2)

- Les entreprises artisanales liées à l'activité normale du village et les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à condition :

  * qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables.

  * que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, elles ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères.

## *SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL*

### ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

#### 1- Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
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.

#### 2- Voirie :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier et, d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles devront être conformes à l'esprit des schémas d'organisation et de désenclavement des zones AU, tels qu'ils figurent dans le projet d'aménagement et de développement durable.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.

### ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### 1- Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### 2- Assainissement :

*2.1- Eaux usées*

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.
Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

*2.2 - Eaux pluviales*

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;

**3 - Electricité –Téléphone :**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

**1 - Constructions desservies par réseau collectif :**

Non réglementé

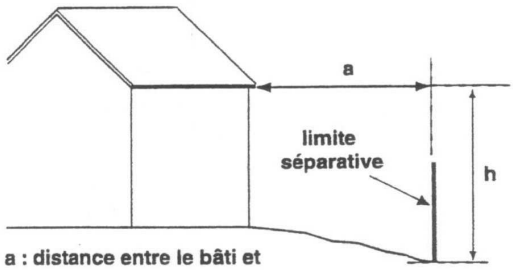
**2 - Constructions propices à l'assainissement autonome :**

La superficie minimale des terrains devra être conforme au zonage d'assainissement, en fonction de la filière retenue.

## ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement sans pouvoir être à moins de 6 mètres de l'axe de voie.

## ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES




a : distance entre le bâti et
la limite du fond de parcelle
h : différence d'altitude
la règle est : SOIT a ≥ h/2 et a ≥ 3 mètres
SOIT a = 0 mètre

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit de telle manière que la distance (a) comptée horizontalement de tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

## ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

**Principe général :** la hauteur maximale des constructions (h) devra se situer dans la limite des faîtages des constructions limitrophes.

- La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, est fixée à R + 2 soit 9 mètres à l'égout du toit.
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur, etc.

## ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé 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 (article R 111-21 du Code le l'Urbanisme).
- Dans le souci du développement durable, les constructions à usage d'habitation seront implantées de façon à ce que les pièces principales de vie soient situées au sud. Les annexes pourront être implantées au nord ou à l'ouest (pluies et vents dominants) de façon à participer à la protection de l'habitation (espace tampon). Dans le cas des terrains humides au pied des reliefs ou à proximité des ruisseaux, un vide sanitaire est recommandé pour les RDC habitables ainsi qu'un drainage périphérique afin d'éviter les remontées d'humidité.

### 11.1 Toitures :

- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception des vérandas, les toitures doivent être de préférence en tuile canal ou double canal (voir modèle en annexe). Les tuiles romanes pourront être autorisées ainsi que les couvertures en bac acier, zinc, cuivre et les toitures terrasses végétalisées. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8m².
- Le faîtage sera de préférence réalisé en orientation est-ouest (façade principale exposée au sud).

### 11.2 Façades :

- Les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.
- Une finition colorée est conseillée. Les enduits traditionnels à la chaux seront utilisés de préférence ou à défaut un enduit prêt à l'emploi mais avec une finition "gratté fin", "lissé" ou "taloché". Les finitions grossières sont interdites tout comme la finition "écrasé" dont les aspérités provoquent un vieillissement prématuré de l'enduit : apparition de moisissures, araignées noires, poussière incrustée.
- L'utilisation de matériaux traditionnels, pierre, galets est autorisée en parement.

**11.3 Teintes :**

Pour les façades, la teinte des enduits et des menuiseries sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti et sélectionnée dans la palette jointe en annexe du règlement.

**11.4 Clôtures :**

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence des essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale dans le paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.
- A défaut, les clôtures devront être constituées par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie (sauf les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, PVC et terre cuite qui ne sont pas autorisés). Les tuiles et dalles utilisées en couronnement sont admises.
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté, fin, taloché ou lissé.

**11.5 Annexes :**

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal, mêmes matériaux et volumétrie, elles devront être enduites sur toutes leurs faces. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8 m².

**11.6 Talutage :**

Le talutage des constructions est limité à 0.80 mètre.

**ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

**12.1 Habitations:**

2 places de stationnement au minimum par logement à l'intérieur de chaque lot dans le cadre des opérations d'ensemble, à ces deux places à réaliser à l'intérieur de chaque lot à bâtir, s'ajoutent les parkings extérieurs à raison d'une place pour deux lots.

**12.2 Constructions à usage d'activités :**

Il est imposé une place de stationnement :
- par 25 m² de surface de vente pour les commerces,
- par 40 m² de S.H.O.B. pour les bureaux,
- pour 1 chambre d'hôtel,
- pour 4 places de restaurant.

### 12.3 Modalités d'application :

- La superficie à prendre en compte est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.
- La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## ARTICLE 2AU 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

- Dans les zones indiquées dans le schéma du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (orientations particulières), les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre tous les 10 m en bordure des voies publiques et d'un arbre pour 4 places de stationnement.

## *SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

## ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0.

# TITRE - IV -
# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

# ZONE A

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone A est la zone à vocation agricole de la commune de Prat-Bonrepaux.
Le secteur Ac correspond à une zone non aedificandi en raison de la présence d'anciennes carrières en sous-sol**

## *SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL*

### ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnées à l'article A2, et notamment :

#### 1.1 Secteurs A et Ac :

- les dépôts de véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux non liés à une activité existante,
- les activités industrielles et artisanales,
- les lotissements à usage d'habitation,
- le stationnement de caravanes hors terrain aménagé,
- la transformation des locaux existants en établissements industriels ou commerciaux.

#### 1.2 Secteur Ac :

- toutes les constructions

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

Sont autorisés :
- la construction de maison d'habitation à condition qu'elle soit strictement nécessaire à l'activité agricole et qu'elle se situe dans la mouvance du bâtiment d'exploitation à une distance maximale de 200 mètres.
- les terrains de camping-caravaning à condition qu'il s'agisse de camping à la ferme, qu'il jouxte les constructions existantes et qu'il comprenne au plus 6 emplacements et 20 campeurs par exploitation.
- les installations classées à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles.
- la transformation d'usage ou l'extension mesurée (maximum 50% de la S.H.O.N. existante) des bâtiments existants non liés aux exploitations agricoles figurant sur la liste jointe en annexe, à condition que cette transformation ou extension ne porte pas atteinte à l'activité agricole et aux paysages.
- les constructions destinées à l'exploitation des carrières et gravières sous réserve de ne pas dégrader le paysage et les points de vue panoramiques, et d'une bonne intégration dans le site.

## *SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL*

### ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
- 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.

#### 2 - Voirie :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier et, d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1- Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, s'il existe.

#### 2- Assainissement :

*2.1- Eaux usées*

-Toute construction ou installation nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

*2.2- Eaux pluviales*

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

L'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions figurant dans le zonage d'assainissement.

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

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 75m de l'axe de la RD 117. Ce recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, et aux réseaux d'intérêt public. Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Pour les constructions de bâtiments d'exploitation agricole, ce recul est ramené à 40 m de l'axe de la voie concernée.
- Les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe existant ou projeté des autres voies et chemins ouverts à la circulation automobile.
- Le recul indiqué ne s'impose pas aux extensions en continuité des constructions existantes ; toutefois, dans ce cas, l'extension devra respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

## ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé

## ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 10 mètres à l'égout du toit.

## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé 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 (article R 111-21 du Code le l'Urbanisme),

- que les travaux concernant les éléments paysagers à préserver, repérés sur le plan de zonage devront faire l'objet d'une demande au titre des installations et travaux divers,
- que l'édification de clôtures est soumise à autorisation.

**11.1 Restauration et aménagement de bâtiments d'architecture traditionnelle :**

- *Toitures :*
  * Les toitures doivent être en tuile canal ou double canal 0 (voir modèle en annexe). Les tuiles romanes peuvent être tolérées
  * Les lucarnes, génoises, corniches existantes et autres décors seront conservés.
  * L'emploi de chéneaux, dalles ou descentes d'eaux pluviales en PVC est interdit.
  * Les avant-toits ne seront pas habillés de lambris ou frisettes.

- *Ouvertures :*
  * Les percements auront une proportion verticale dans un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1.5 à l'exception des rez de chaussée sauf impossibilité technique. Si le bâtiment a été dénaturé lors d'interventions antérieures, les proportions des percements d'origine seront restituées, lors de travaux lourds dans l'immeuble.
  * Les fenêtres seront de type « menuiseries à la Française à deux vantaux » avec recoupements horizontaux à l'exception des ouvertures de très petites ou très grandes dimensions pour lesquelles d'autres solutions pourront être trouvées.
  * Les volets seront réalisés en bois ; les volets roulants sont déconseillés, sauf cas exceptionnel et sous condition que le coffret ne fasse pas saillie sur la façade et qu'il soit caché par un lambrequin en bois ou métal.
  * Les encadrements existants seront conservés ou créés par surépaisseur d'enduit ou simplement soulignés par de la peinture dans un ton plus clair que la façade.

- *Façades :*
  * Les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.
  * Une finition colorée est conseillée. Les enduits traditionnels à la chaux seront utilisés de préférence, lissés à la truelle, talochés fins ou grattés très fins. Les finitions grossières sont interdites tout comme la finition "écrasé" dont les aspérités provoquent un vieillissement prématuré de l'enduit : apparition de moisissures, araignées noires, poussière incrustée.
  * L'utilisation de baguette plastique pour les arêtes est également déconseillée.
  * Les façades en pierres brutes pourront être rejointoyées et laissées apparentes.
  * Le badigeon à la chaux est conseillé sur le bâti ancien plutôt que les peintures qui devront être minérales ou acryliques.
  * Tous les éléments traditionnels, pierres d'évier, fours à pain se trouvant sur les façades doivent être conservés.

- *Teintes :*
  Pour les façades, la teinte des enduits et des menuiseries sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Une palette de couleurs est jointe en annexe du règlement.

- *Cheminées :*
  Les cheminées seront proches du faîtage et réalisées en matériaux traditionnels. Les cheminées existantes seront conservées, ou refaites à l'identique.

- *Ouvrage en saillie :*
  Les ouvrages en saillie, tels que les balcons, perrons, accès, treilles, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec

l'environnement bâti ou naturel, ils seront en bois ou en en fer forgé, en pierre ou à défaut être recouverts d'un enduit de même type que les façades.

**11.2 Constructions neuves à usage d'habitation :**

- *Toitures :*

  * Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception des vérandas, les toitures doivent être de préférence en tuile canal ou double canal (voir modèle en annexe). Les tuiles romanes pourront être tolérées. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8m².

  * Le faîtage sera si possible réalisé en orientation est-ouest (façade principale exposée au sud).

  * La pente sera comprise entre 30 et 40 %.

- *Façades :*

  * Les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

  * Une finition colorée est conseillée. Les enduits traditionnels à la chaux seront utilisés de préférence ou à défaut un enduit prêt à l'emploi mais avec une finition "lissé", "taloché", ou "gratté fin". Les finitions grossières sont interdites tout comme la finition "écrasé" dont les aspérités provoquent un vieillissement prématuré de l'enduit : apparition de moisissures, araignées noires, poussière incrustée.

- *Teintes :*

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti et sélectionnée dans la palette jointe en annexe du règlement.

**11.3 bâtiments agricoles :**

- Les constructions devront respecter la topographie du terrain sur lequel elles sont implantées,
- Le talutage devra être au plus de 1,0 mètre ou remplacé par un régalage de remblai à pentes douces inférieures à 20%
- Tout matériau destiné à être recouvert (parpaing, brique…) sera obligatoirement enduit par un crépi coloré de préférence - (teinte à choisir dans la palette jointe en annexe).
- La toiture sera recouverte soit en tuile canal ou double canal soit d'un matériau de teinte gris anthracite mat ou de teinte brune.

**11.4 Clôtures :**

Seules les clôtures de type agricole: fils de fer, grillages, clôtures en bois, haies vives d'essences locales variées sont autorisées.

**ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

**ARTICLE A 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Sans objet

## *SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

### ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

# TITRE V
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

# ZONE N

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone N est la zone naturelle de la commune de Prat-Bonrepaux, à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité de ses paysages et de son environnement.**
**Deux sous-secteurs ont été définis :**

**Le secteur Nc correspond à une zone non aedificandi en raison de la présence d'anciennes carrières en sous-sol.**

**Le secteur Nh correspond à une zone naturelle d'accueil touristique ou hôtelier.**

## *SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL*

### ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol non visées à l'article N2 et notamment :

**1- Secteurs N, Nc et Nh :**
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles, solides (sauf le bois) ou liquides ou de déchets ainsi que de vieux véhicules hors d'usage,
- les activités industrielles et artisanales, de bureaux,
- les constructions et lotissements à usage d'habitation,
- les constructions à usage de loisirs (camping, caravaning, parcs résidentiels de loisirs…),
- le stationnement des caravanes.

**2 - Secteur Nc :**
- toutes les constructions

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

**1 - Secteur N :**

- la transformation des bâtiments existants non liés aux exploitations agricoles en locaux d'habitation à condition que cette transformation ne porte pas atteinte à l'activité agricole et au paysage.
- l'extension mesurée et la transformation des locaux existants dans le respect des volumes existants.
- la construction de bâtiments à condition qu'ils correspondent :
  * à des abris liés à l'activité pastorale (cabanes de bergers),
  * à des abris liés à l'activité touristique (randonnée pédestre ou équestre),
  * à des installations liées à l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol (carrières et gravières) sous réserve de ne pas dégrader le paysage et les points de vue panoramiques, et d'une bonne intégration dans le site.
- tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (articles R 111-3-2).

**2 - Secteur Nh :**

- les constructions destinées à l'usage touristique ou hôtelier, sous réserve de ne pas dégrader le paysage et les points de vue panoramiques, et d'une bonne intégration dans le site - tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (articles R 111-3-2).

## *SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL*

### ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

**1 - Accès :**

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
- 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.

**2 - Voirie :**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier et, d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

**1- Eau potable :**
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit alimentée par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

**2- Assainissement :**

*2.1- Eaux usées*
Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.
Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

*2.2- Eaux pluviales*

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

### 1- Constructions propices à l'assainissement autonome :

L'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions figurant dans le zonage d'assainissement.

### 2 - Constructions desservies par réseau collectif :

Non réglementé

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

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 75m de l'axe de la RD 117. Ce recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ;
- Les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe des autres voies et chemins ouverts à la circulation automobile. Le recul indiqué ne s'impose pas aux extensions en continuité des constructions existantes. Toutefois, dans ce cas, l'extension devra respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

## ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la largeur de la marge d'isolement soit au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

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

Non réglementé

## ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions neuves, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.
Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc.

## ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé 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 (article R 111-21 du Code le l'Urbanisme).
- les travaux concernant les éléments paysagers à préserver, repérés sur le plan de zonage devront faire l'objet d'une demande au titre des installations et travaux divers.

### 11.1 Restauration et aménagement de bâtiments d'architecture traditionnelle:

- *Toitures :*
  * Les toitures doivent être en tuile canal ou double canal (voir modèle en annexe). Les tuiles romanes peuvent être tolérées.
  * Les lucarnes, génoises, corniches existantes et autres décors seront conservés.
  * L'emploi de chéneaux, dalles ou descentes d'eaux pluviales en PVC est interdit. Les avant-toits ne seront pas habillés de lambris ou frisettes.

- *Ouvertures :*
  * Les percements auront une proportion verticale dans un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1.5 à l'exception des rez-de-chaussée, sauf en cas d'impossibilité technique. Si le bâtiment a été dénaturé lors d'interventions antérieures, les proportions des percements d'origine seront restituées, lors de travaux lourds dans l'immeuble.
  * Les fenêtres seront de type « menuiseries à la Française à deux vantaux » avec recoupements horizontaux à l'exception des ouvertures de très petites ou très grandes dimensions pour lesquelles d'autres solutions pourront être trouvées.
  * Les volets seront réalisés en bois. Les volets roulants sont déconseillés sauf cas exceptionnel et sous condition que le coffret ne fasse pas saillie sur la façade et qu'il soit caché par un lambrequin en bois ou métal.
  * Les encadrements existants seront conservés ou créés par surépaisseur d'enduit ou simplement soulignés par de la peinture dans un ton plus clair que la façade.

- *Façades :*
  * Les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.
  * Une finition colorée est conseillée. On utilisera des enduits traditionnels à la chaux, lissés à la truelle, talochés fins ou grattés très fins. Les finitions grossières sont interdites tout comme la finition « écrasé » dont les aspérités provoquent un vieillissement prématuré de l'enduit : apparition de moisissures, araignées noires, poussière incrustée. L'utilisation de baguette plastique pour les arêtes est également déconseillée.
  * Les façades en pierres brutes pourront être rejointoyées et laissées apparentes.
  * Le badigeon à la chaux est conseillé sur le bâti ancien plutôt que les peintures qui devront être minérales ou acryliques.

* Tous les éléments traditionnels, pierres d'évier, fours à pain se trouvant sur les façades doivent être conservés.

- *Teintes :*

  Pour les façades, la teinte des enduits et des menuiseries sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti et sélectionnée dans la palette de couleurs jointe en annexe.

- *Cheminées :*

  Les cheminées seront proches du faîtage et réalisées en matériaux traditionnels. Les cheminées existantes seront conservées, ou refaites à l'identique.

- *Ouvrage en saillie :*

  Les ouvrages en saillie, tels que les balcons, perrons, accès, treilles, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel, ils seront en bois ou en en fer forgé, en pierre ou à défaut être recouverts d'un enduit de même type que les façades.

**11.2 Constructions neuves à usage d'habitation :**

- *Toitures :*

  * Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception des vérandas, les toitures doivent être de préférence en tuile canal ou double canal (voir modèle en annexe). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8m².

  * Le faîtage sera si possible réalisé en orientation est-ouest (façade principale exposée au sud). La pente sera comprise entre 30 et 40 %.

- *Façades :*

  * Les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

  * Une finition colorée est conseillée. Les enduits traditionnels à la chaux seront utilisés de préférence ou à défaut un enduit prêt à l'emploi mais avec une finition "lissé à la truelle", "taloché fin" ou "gratté très fin". Les finitions grossières sont interdites tout comme la finition "écrasé" dont les aspérités provoquent un vieillissement prématuré de l'enduit: apparition de moisissures, araignées noires, poussière incrustée.

  * Le badigeon à la chaux est conseillé plutôt que les peintures qui devront être minérales ou acryliques.

  * La teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti et sélectionnée dans la palette jointe en annexe.

- *Clôtures :*

  Seules les clôtures de type agricole : fils de fer, grillages, clôtures en bois, haies vives d'essences locales variées sont autorisées.

- *Ouvrage en saillie :*

  Les ouvrages en saillie, tels que les balcons, perrons, accès, treilles, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel, ils seront en bois ou en en fer forgé, en pierre ou à défaut être recouverts d'un enduit de même type que les façades.

- *Talutage :*

  Le talutage des constructions est limité à 0,80 mètre.

## ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

## ARTICLE N 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Sans objet

### *SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

## ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

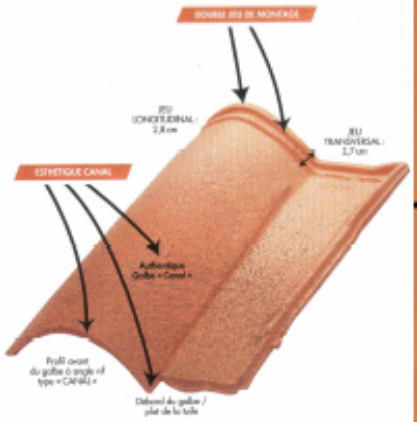
# ANNEXES

# Les tuiles

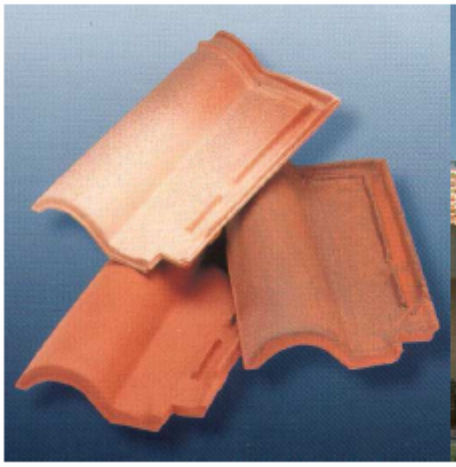
## TYPE DE TUILES AUTORISEES

### TUILE CANAL

### TUILE DOUBLE CANAL



### TUILE ROMANE



# Les Couleurs

# Nuancier des menuiseries

| N° | Coloris peinture | Réf 1 | Réf 2 |
|---|---|---|---|
| 1 | Vert Sapin | SV 5294 | SE 1548 |
| 2 | Vert Frêne | NP 5313 | |
| 3 | Vert Pistache | NP 5298 | SE 1533 |
| 4 | Vert Saule | NP 5080 | SE 2223 |
| 5 | Vert Lierre | BL 5608 | SE 1999 |
| 6 | Blanc Saint-Gervais | NP 5002 | SE 1188 |
| 7 | Vert Bourrache | NP 5994 | SE 2035 |
| 8 | Vert Thuya | NP 5621 | |
| 9 | Blancs Vars | NP 5031 | SE 1007 |
| 10 | Vert Thym | SV 5333 | |
| 11 | Rose Perce-Neige | NP 5201 | SE 1067 |
| 12 | Rose Aubépine | NP 5212 | SE 1321 |
| 13 | Rose Blétia | NP 5203 | |
| 14 | Bleu Coral | SV 5624 | |
| 15 | Lasure chêne doré | | |
| 16 | Brun Vignemale | RG 5865 | SE 1787 |
| 17 | Bleu Evoran | NP 5105 | SE 1129 |
| 18 | Bleu zagsan | NP 5142 | |
| 19 | Brou de noix | | |
| 20 | Bleu Oq | NP 5402 | |
| 21 | Bleu Zagora | NP 5153 | |
| 22 | Bleu Malar | NP 5404 | |
| 23 | Bleu Indien | NP 5388 | SE 1482 |
| 24 | Bleu Demanaga | TF 5660 | SE 1949 |

Références : nuancier « Le Chromatic » SEIGNEURERIE 2006 (Réf 1)
nuancier « Le Chromatic » SEIGNEURERIE 2010 (Réf 2)

Prat-Bonrepaux Porte d'Ariège-Pyrénées
COMMUNE DE PRAT-BONREPAUX

# Nuancier des menuiseries

1 - SE 1548 – Vert Sapin

2 – NP 5313 – Vert Frêne

3 - SE 1533 – Vert Pistache

4 - SE 2223 – Vert Saule

5 - SE 1999 – Vert Lierre

6 - SE 1188 – Blanc Saint-Gervais

7 - SE 2035 – Vert Bourrache

8 – NP 5621 – Vert Thuya

9 - SE 1007– Blanc Vars

10 - SV 5333 – Vert Thym

11 - SE 1067 - Rose Perce-neige

12 – SE 1321 – Rose Aubépine

13 – NP 5203 – Rose Blétia

14 - SV 5624 – Bleu Coral

15 – Lasure « Chêne doré »

16 – SE 1787 – Brun Vignemale

17 - SE 1129 – Bleu Evoran

18 – NP 5142 – Bleu Zagsan

19 – Brou de noix

20 – NP 5402 – Bleu Oq

21 – NP 5153 – Bleu Zagora

22 – NP 5404 – Bleu Malar

23 - SE 1482 – Bleu Indien

24 - SE 1949 – Bleu Demanaga

Prat-Bonrepaux Porte d'Ariège-Pyrénées
COMMUNE DE PRAT-BONREPAUX

# Nuancier des peintures de façades

| N° | Coloris peintures | Réf 1 | Réf 2 |
|---|---|---|---|
| 1 | Beige Dune | NP 5232 | SE 1044 |
| 2 | Jaune Brantome | SV 5518 | SE 1228 |
| 3 | Beige Pavé | NP 5220 | SE 2188 |
| 4 | Gris Cetus | NP 5110 | SE 1109 |
| 5 | Blanc Pralognan | NP 5239 | SE 1202 |
| 6 | Beige Brocatelle | NP 5229 | SE 1247 |
| 7 | Gris Verseau | NP 5135 | NP 3170* |
| 8 | Blanc Valloire | NP 5029 | SE 1182 |
| 9 | Crème Galibier | NP 5516 | SE 2202 |
| 10 | Ocre Tibesti | NP 5517 | SE 1226 |
| 11 | Beige Grès | NP 5235 | SE 1232 |
| 12 | Gold Ushuaïa | NP 5467 | NP 3214* |
| 13 | Gris Réticule | NP 5122 | NP 3165* |
| 14 | Beige Grison | NP 5977 | NP 3050* |
| 15 | Jaune Bazille | | NP 3081* |
| 16 | Ocre Gobbi | NP 5519 | SE 1313 |
| 17 | Beige Schiste | NP 5223 | SE 1052 |
| 18 | Ocre Patagonie | SV 5810 | SE 1304 |
| 19 | Beige Carrare | NP 5992 | SE 2041 |
| 20 | Beige Grenaille | NP 5005 | SE 1189 |
| 21 | Jaune Miro | NP 5526 | SE 1259 |
| 22 | Ocre Etna | SV 5537 | SE 1223 |
| 23 | Beige Tangue | NP 5511 | |
| 24 | Jaune Bouchez | NP 5524 | SE 1300 |
| 25 | Beige Stellaire | NP 5993 | SE 2189 |
| 26 | Beige Lapiaz | NP 5991 | SE 2183 |
| 27 | Jaune Bonnard | NP 5527 | SE 1210 |
| 28 | Beige Limon | NP 5521 | SE 1310 |

Références : nuancier « Le Chromatic » SEIGNEURERIE 2006 (Réf 1)
nuancier « Le Chromatic » SEIGNEURERIE 2010 (Réf 2)
* nuancier « le Chromatic » SEIGNEURERIE 1997 (Réf2*)

Prat-Bonrepaux Porte d'Ariège-Pyrénées
COMMUNE DE PRAT-BONREPAUX

Prat-Bonrepaux Porte d'Ariège-Pyrénées
COMMUNE DE PRAT-BONREPAUX

# Les peintures de façade

1 - SE 1244 – Beige Dune

2 - SE 1228 – Jaune Brantome

3 - SE 2188 – Beige Pavé

4 - SE 1244 – Gris Cetus

5 - SE 1202 – Blanc Pralognan

6 - SE 1247 – Beige Brocatelle

7 - NP 5135 – Gris Verseau

8 - SE 1182 – Blanc Valoire

9 - SE 2202 – Crème Galibier

10 - SE 1226 –Ocre Tibesti

11 - SE 1232 – Beige Grès

12 – NP 5467 – Gold Ushuaia

13 - NP 5122 – Gris Réticule

14 – NP 5977 – Beige Grison

15 - NP 3081* – Jaune Bazille

16 - SE 1313 – Ocre Gobbi

17 - SE 1052 – Beige Schiste

18 - SE 1304 – Ocre Patagonie

19 – SE 2041 – Beige Carrare

20 - SE 1189 – Beige Grenaille

21 - SE 1259 – Jaune Miro

22 - SE 1223 – Ocre Etna

23 - NP 5511– Beige Tangue

24 - SE 1300 – Jaune Bouchez

25 – SE 2189 – Beige Stellaire

26 - SE 2183 – Beige Lapiaz

27 - SE 1210 – Jaune Bonnard

28 - SE 1310 – Beige Limon

# Nuancier des enduits de façades

| N° | Coloris enduits | Réf |
|---|---|---|
| 1 | Beige orange | O.30 |
| 2 | Ocre Clair | O.70 |
| 3 | Grège | T.10 |
| 4 | Gris souris | G.30 |
| 5 | Sable | O.10 |
| 6 | Sable orange | T.40 |
| 7 | Terre de Lune | B.10 |
| 8 | Blanc cassé | G.20 |
| 9 | Terre de sable | T.50 |
| 10 | Beige rose pâle | O.40 |
| 11 | Terre rosée | T.90 |
| 12 | Vieux rose | R.50 |
| 13 | Vert astral | V.20 |
| 14 | Beige | T.80 |
| 15 | Opale | J.30 |
| 16 | Pétale rose | R.40 |
| 17 | Sable jaune | J.40 |
| 18 | Terre orange | O.80 |
| 19 | Terre feutrée | T.60 |
| 20 | Pierre | V.10 |
| 21 | Jaune paille | J.50 |
| 22 | Terre beige | T.70 |
| 23 | Sable clair | T.20 |
| 24 | Jaune orange | J.10 |
| 25 | Terre d'argile | T.30 |
| 26 | Vert pâle | V.30 |
| 27 | Jaune pollen | J.60 |
| 28 | Sable rose | R.20 |

Références : Guide couleurs PAREX

Prat-Bonrepaux Porte d'Ariège-Pyrénées
COMMUNE DE PRAT-BONREPAUX

# Les enduits de façades

Prat-Bonrepaux Porte d'Ariège-Pyrénées
COMMUNE DE PRAT-BONREPAUX

1 – O.30– Beige orange

2 – O.70 – Ocre Clair

3 – T.10 – Grège

4 – G.30 - Gris Souris

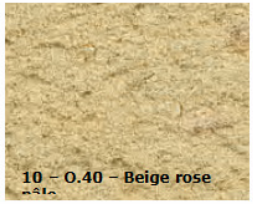
5 – O.10 – Sable

6 – T.40 – Sable orange

7 – B.10 – Terre de lune

8 – G.20 – Blanc cassé

9 – T.50 – Terre de sable


10 – O.40 – Beige rose

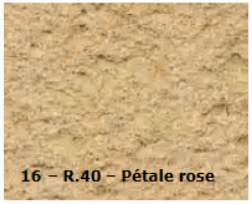
11 – T.90 – Terre rosée

12 – R.50 – Vieux rose

13 – V.20 – Vert Astral

14 – T.80 – Beige

15 – J.30 – Opale


16 – R.40 – Pétale rose

17 – J.40 – Sable jaune

18 – O.80 – Terre orange

19 – T.60 – Terre feutrée

20 – V.10 – Pierre

21 – J.50 – Jaune paille

22 – T.70 – Terre beige

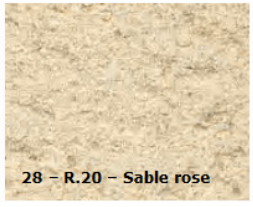
23 – T.20 – Sable clair

24 – J.10 – Jaune orange

25 – T.30 – Terre d'argile

26 – V.30 – Vert pâle

27 – J.60 – Jaune pollen


28 – R.20 – Sable rose

**Service urbanisme de la Commune de Prat-Bonrepaux**
Marie -8, rue Souvielle – 09160 Prat-Bonrepaux - TEL : 05 61 96 60 57 – mairie@pratbonrepaux.fr