

ARCIZANS DESSUS 65400



Reçu à la Sous-Préfecture
d'ARGELÈS-GAZOST
Le 29 JUIN 2007
Service chargé du Contrôle
de Légalité

4.2

Règlement Partie écrite

Corinte Consultants 05.61.90.15.52 corinte@wanadoo.fr

Règlement "Révision PLU" 29/06/2007

ARCIZANS-DESSUS

<i>TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES.....</i>	<i>3</i>
<i> ZONE UA.....</i>	<i>4</i>
<i> ZONE UB.....</i>	<i>8</i>
<i> ZONE AU.....</i>	<i>12</i>
<i> ZONE A.....</i>	<i>17</i>
<i> ZONE N</i>	<i>21</i>

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond au tissu urbain central : habitat de maisons de village et de granges édifiées à l'alignement et en ordre semi continu.

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

- les constructions à usage industriel
- le stationnement de caravanes isolées, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping- caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisir.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- les dépôts de vieux véhicules ainsi que de ferraille ou de matériaux

Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les entreprises artisanales et commerciales, les installations classées, liées à l'activité normale de la commune à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

Article UA 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

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.

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, 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 celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article UA 4 : desserte par les réseaux

1- eau potable

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

2- Assainissement

2. 1 eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement.

2. 2 eaux pluviales, irrigation, drainage

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement 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.

3- électricité – téléphone

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Article UA 5 : superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article UA 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales doivent être implantées :

- à l'alignement
- dans le prolongement des constructions existantes

Article UA 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives. La distance par rapport à l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article UA 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article UA 9 : emprise au sol des constructions

Néant

Article UA 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ne devra pas dépasser 6,00 mètres sous sablière et 10,50 m au faîtage.

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour les cheminées, les éléments fonctionnels tels que antennes de télévision ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif.

Article UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens,

- les couvertures, seront réalisées en matériau de forme, d'aspect et de couleur proche de l'ardoise et d'une pente de 100%.
- Pour les annexes aux bâtiments existants : les couvertures en matériaux autres que l'ardoise mais de teinte proche sont autorisés, les pentes seront comprises entre 40% et 100%.
- les revêtements de façade doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants.

-les clôtures sur rue seront composées d'un grillage transparent dont la hauteur maximale sera de 1,20 mètre.

Article UA 12 : Stationnement des véhicules

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements privés prévus à cet effet.

Article UA 13 : Espaces libres – plantations

Les espaces libres seront traités au moins à 50% en espaces verts.

Article UA 14 : Coefficient d'occupation des sols

Il résulte de l'application des articles UA3 à UA13 du présent règlement.

ZONE UB

Caractère de la zone :

La zone UB correspond à un tissu urbain plus récent, à proximité du bourg ancien et desservi par les réseaux.

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

- les constructions à usage agricole et à usage industriel
- les lotissements à usage d'activités
- le stationnement de caravanes isolées, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping- caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisir.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- Les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnements ouvertes au public
- les dépôts de vieux véhicules ainsi que de ferraille ou de matériaux

Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les entreprises artisanales et commerciales, les installations classées, liées à l'activité normale de la commune à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

Article UB 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par voie amiable ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques de voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, 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.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Cette voie en impasse pourra être interdite si son prolongement jusqu'à une voie existante est possible.

La largeur minimale de voirie sera de 4 m de chaussée.

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

1- eau potable

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

2- Assainissement

2.1 eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement

2.2 eaux pluviales, irrigation, drainage

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement 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.

3- électricité – téléphone

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les gaines destinées au passage des réseaux câblés seront prévues dans les lotissements et les groupes d'habitations.

Article UB 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être implantée soit à l'alignement soit à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement existant.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Cas général :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2 Exceptions :

Des implantations en limite séparative sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu
- pour les constructions dont la hauteur maximale est de 3,50 m en limite séparative
- pour des modifications de constructions existantes déjà implantées en limite séparative

Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article UB 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol extérieur ne devra pas dépasser 6 m sous sablière et 10,50 m au faîtage.

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour les cheminées, les éléments fonctionnels tels que antennes de télévision ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement collectif.

Article UB 11 : Aspect extérieur des constructions

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens,

- les couvertures, seront réalisées en matériau de forme, d'aspect et de couleur proche de l'ardoise et d'une pente de 100%.
 - Pour les annexes aux bâtiments existants : les couvertures en matériaux autres que l'ardoise mais de teinte proche sont autorisés, les pentes seront comprises entre 40% et 100%.
 - les revêtements de façade doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel.
- D'autres éléments architecturaux peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

Article UB 12 : Stationnement des véhicules

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements privés prévus à cet effet.

Article UB 13 : Espaces libres – plantations

Les espaces libres seront traités au moins à 50% en espaces verts, notamment les espaces libres compris entre la construction et la clôture édifiée à l'alignement.

Les plantations existantes seront maintenues.

Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes. Si elles compromettent la réalisation de la construction projetée, leur suppression ne devra pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des lieux.

Article UB 14 : Coefficient d'occupation des sols

Le COS maximum est fixé à 0,5.

ZONE AU

Caractère de la zone

Les zone AU correspondent à des ensembles de terrains non bâtis à proximité de la zone urbaine, desservies par les réseaux et destinés à accueillir l'urbanisation future, leur ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une viabilisation intérieure.

Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

- 1- la création de bâtiments agricoles
- 2- les activités industrielles
- 3- les dépôts de vieux véhicules ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux non liés à une activité existante
- 4- le stationnement de caravanes isolées, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping- caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisir.
- 5- l'ouverture ou l'installation de carrières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- 6- les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnements ouvertes au public

Article AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :

-les constructions à usage d'habitat et les opérations d'aménagement sous réserve qu'elles s'intègrent dans le schéma d'organisation de la zone présenté dans les orientations d'aménagement du présent PLU.

- les constructions à usage de services liés à l'activité normale de la commune à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que les nécessités de leur fonctionnement lors de l'ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article AU 3 : Accès et voirie

L'organisation et la localisation des voies à créer doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement du PADD.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

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.

Les caractéristiques de ces voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, 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.

Article AU 4 : Desserte par les réseaux

1- eau potable

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

2- Assainissement

2. 1 eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement

2. 2 eaux pluviales, irrigation, drainage

Les aménagements à réaliser doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans les canaux d'irrigation et de drainage.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement 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.

3- électricité – téléphone

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les gaines destinées au passage des réseaux câblés seront prévues dans les lotissements et les groupes d'habitations.

Article AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales doivent être implantées :

- à l'alignement pour la partie de la zone proche de l'église donnant sur des voies existantes et pour la zone située à l'entrée du bourg
- à une distance minimale de 5 m de la voie ailleurs.

Article AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations en limite séparative sont possibles dans les ensembles d'habitations.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

Article AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article AU 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article AU 10 : Hauteur des constructions

Elle ne pourra excéder 6 m sous sablière et 10,50 m au faîtage.

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour les cheminées, les éléments fonctionnels ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article AU 11 : Aspect extérieur des constructions

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens,

- les couvertures, seront réalisées en matériau de forme, d'aspect et de couleur proche de l'ardoise et d'une pente de 100%.
- les revêtements de façade doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants.
- les clôtures sur rue seront composées d'un grillage transparent dont la hauteur maximale sera de 1,20 mètre.

Article AU 12 : Stationnement des véhicules

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

Article AU 13 : Espaces libres – plantations

Les espaces libres seront traités au moins à 50% en espaces verts.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison de d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

ARCIZANS-DESSUS

Article AU 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

ZONE A

Caractère de la zone

La zone A correspond à un ensemble de terrains à vocation agricole qu'il convient de maintenir.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

- 1- les constructions à usage d'habitation
- 2- les activités industrielles et artisanales
- 3- les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux non liés à une activité existante
- 4- le stationnement de caravanes isolées, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping- caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisir.
- 5- l'ouverture ou l'installation de carrières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :

- 1- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- 2- les constructions de maisons d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles soient implantées à proximité immédiate d'un siège d'exploitation
- 3- les terrains de camping caravaning à condition qu'il s'agisse de camping à la ferme, qu'ils jouxtent les constructions existantes
- 4- Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- 5- Les aires de stationnement ouvertes au public.

Article A 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

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

Les caractéristiques de ces voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, 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.

Article A 4 : desserte par les réseaux

1- eau potable

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

2- Assainissement

2.1 eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis, il aura fait l'objet d'une étude hydropédologique.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement

2.2 eaux pluviales

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement 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 satisfaisantes et conformes à la réglementation en vigueur (respect des règles techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif).

Article A 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être implantée par rapport à l'axe de la chaussée à une distance minimale de 10 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article A 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle des constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article A 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article A 9 : emprise au sol des constructions

Néant

Article A 10 : hauteur des constructions

Elle ne pourra excéder :

-6 mètres sous sablière pour les constructions à usage d'habitation

-10 mètres pour les constructions nouvelles à usage agricole

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour les cheminées, les éléments fonctionnels d'installations agricoles ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif.

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Habitations :

- les couvertures, seront réalisées en matériau de forme, d'aspect et de couleur proche de l'ardoise et d'une pente de 100%.
- les revêtements de façade doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants.

Annexes et bâtiments agricoles:

- les couvertures en matériau autre que l'ardoise mais de teinte proche sont autorisés, les pentes seront de 40% au minimum, les revêtements de façades pourront être réalisés en bois.

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel sont interdits.

Article A 12 : Stationnement des véhicules

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

Article A 13 : Espaces libres – plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Article A 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet

ZONE N

Caractère de la zone

La zone N correspond à un ensemble de terrains à protéger en fonction de la qualité de ses paysages et de son environnement, elle comprend un secteur NL destiné à accueillir des campings-caravanings.

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites:

- 1- les constructions à usage d'habitation
- 2- les installations classées
- 3- les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux non liés à une activité existante
- 4- le stationnement de caravanes isolées, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping- caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisir, sauf dans le secteur NL
- 5- l'ouverture ou l'installation de carrières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :

Cas général :

- 1- l'extension ou le changement de destination des locaux existants à condition que cette extension n'excède pas 20 m2 si elle en séparée et 30 m2 si elle est mitoyenne et à condition qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire
- 2- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif
- 3- les aires de stationnement ouvertes au public

- 4- dans le secteur N1 : les terrains de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisir et les HLL sous condition d'aménagements paysagers nécessaires à une bonne intégration dans l'environnement

Article N 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par voie amiable ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques de voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Cette voie en impasse pourra être interdite si son prolongement jusqu'à une voie existante est possible.

La largeur minimale de voirie sera de 4 m de chaussée.

Article N 4 : desserte par les réseaux

1- eau potable

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

2- Assainissement

2. 1 eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis, il aura fait l'objet d'une étude hydropédologique.

2. 2 eaux pluviales

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement 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

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

Article N 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Néant

Article N 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant

Article N 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article N 9 : emprise au sol des constructions

Néant

Article N 10 : hauteur maximale des constructions

Elle ne pourra excéder 6 mètres sous sablière par rapport au terrain naturel et 10,50m au faîtage.

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour les cheminées, les éléments fonctionnels ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens,

-les couvertures, seront réalisées en matériau de forme, d'aspect et de couleur proche de l'ardoise et d'une pente de 100% minimum.

Les revêtements de façade doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel.

Pour les annexes aux bâtiments existants : les couvertures en matériaux autres que l'ardoise mais de teinte proche sont autorisés, les pentes seront comprises entre 40% et 100%. Les revêtements de façades pourront être réalisés en bois.

Article N 12 : Stationnement des véhicules

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 libres – plantations

Sans objet

Article N 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet