

Chapitre IV : Règlement applicable aux zones Nr

Nr : refuges

ARTICLE Nr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction et installation nouvelle est interdite, à l'exception de celles citées à l'article Nr 2.

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

1. Les constructions d'habitation ou liées à l'exploitation agricole sont autorisées à condition que soit mise en place une servitude limitant leur utilisation en application de l'article L145,3 du code de l'urbanisme.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les accès et stationnements, sont autorisés à condition d'être nécessaires au hameau sous réserve d'une bonne intégration et ne remettant pas en cause la destination générale de la zone.
3. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction autorisée.
4. Le secteur n'étant pas étudié par le PPRN toute demande d'autorisation fera l'objet d'une évaluation au regard des risques naturels par le service de l'Etat compétent et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales.
5. Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.
6. Les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée.
7. L'aménagement, la restauration et l'extension, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, des constructions existantes sont autorisés.

ARTICLE Nr 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Nr 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

Assainissement

L'installation sera conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

Réseaux secs

Les réseaux éventuels d'électricité, téléphone... devront être enterrés.

ARTICLE Nr 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE Nr 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUE

L'implantation est libre

ARTICLE Nr 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre

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

Non réglementé

ARTICLE Nr 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Nr10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

ARTICLE Nr 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Un cahier de prescriptions architecturales est disponible et annexé au règlement écrit du PLU

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini et ce y compris pour les murs de soutènement.

1. Façades

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

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

2. Bardages de façade en bois

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

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

3. Menuiseries

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

4. Garde-corps

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

5. Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair

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

- Les menuiseries et gardes corps

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

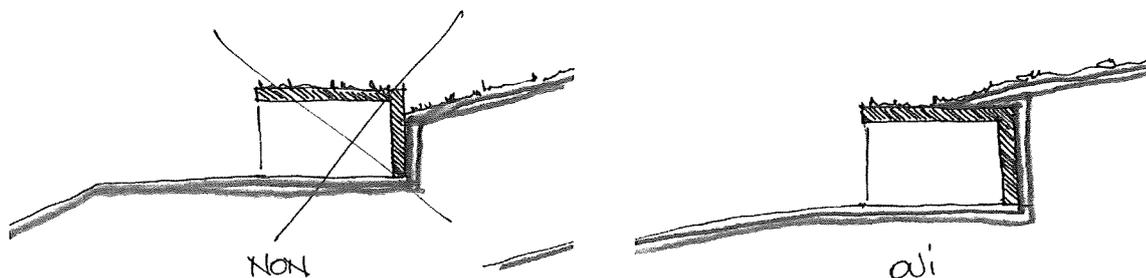
- Les ferronneries seront de couleur noir, gris anthracite, marron foncé ou vert foncé.

6. Toitures

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

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

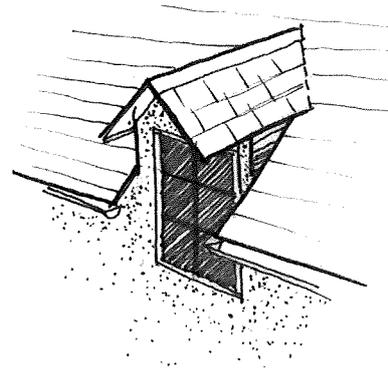
Des toitures-terrasses sont autorisées pour des annexes, garages ou appentis, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à la pente ou attenantes à un bâtiment principal.



- b) Ouvertures : Seules les lucarnes à toiture deux pans dont la façade se situe dans le même plan que la façade du bâtiment (voir schéma ci-dessous), et les fenêtres de toitures de surface inférieure à 1,5 m² sont autorisées.

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

- c) Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente de 45 %.
d) Toutes les toitures doivent être de couleur gris graphite en lauze, bac acier ou tavaillon.



Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture ou intégrés aux garde-corps des balcons.

7. Clôtures

Peuvent être réalisées soit en :

- barrières de bois,
- murets maçonnés en pierres apparentes,
- grillages de teinte vert foncé, gris, marron foncé.

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

ARTICLE N° 12 – STATIONNEMENTS

Non réglementé

ARTICLE N°13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé