



Canton de l'Isle en Dodon
Arrondissement de Saint-Gaudens

PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de SAINT-LAURENT

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

DOSSIER DE CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Pièce n° 1 – NOTICE DE PRESENTATION DE LA PROCEDURE

SOMMAIRE

1. Historique du Plan Local d'Urbanisme
2. Cadre juridique de la modification simplifiée
3. Procédure
4. Objet
5. Actualisation des documents du PLU

Le dossier de modification simplifiée n°1 est constitué de deux parties :

- **Pièce n° 1 : notice de présentation de la procédure, constituée du présent document**
- **Pièce n° 2 : annexes techniques**

1. Historique des évolutions du Plan Local d'Urbanisme

Procédure	Date d'approbation	Objet	Pièces du PLU modifiées
Elaboration d'un PLU	24/06/13		

L'article A)1 des statuts la Communauté de Communes des « Portes du Comminges » prévoit que la communauté de communes des « Portes du Comminges » est compétente pour l'élaboration, modification et révision de documents d'urbanisme au sens des dispositions du code de l'urbanisme (PLU et carte communale).

2. Cadre juridique de la modification simplifiée

Article L.123-13-3 du code de l'Urbanisme

I.-En dehors des cas mentionnés à [l'article L. 123-13-2](#), et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de [l'article L. 123-1-11](#) ainsi qu'aux [articles L. 127-1](#), [L. 128-1](#) et [L. 128-2](#), le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

3. Objet de la modification simplifiée

La présente procédure de modification est engagée pour les motifs suivants :

- Adaptation du titre I des dispositions générales à l'évolution réglementaire
- Simplification des dispositions du titre II du règlement
- Adaptation à la réalité du territoire des dispositions applicables à chaque zone
- Adaptation à l'évolution réglementaire
- Rectification d'erreurs matérielles
- Prise en compte des remarques du contrôle de légalité lors de l'approbation du PLU

Elle a pour objectif de permettre la réalisation de projets d'urbanisation en cohérence avec les besoins et les possibilités réelles laissées par les topographies des espaces constructibles.
Chaque point du règlement, modifié, ajouté ou supprimé est détaillé en annexe technique.

4. Procédure de la modification simplifiée

4.1 Les modalités de mise à disposition du public, notamment définies à l'article L.123-13-3 du Code de l'urbanisme, sont les suivantes :

Publicité de la mise à disposition :

Annonce au moins 8 jours avant la mise à disposition, dans un journal diffusé au niveau départemental,

Accès au dossier pendant un mois continu, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à :

Marie de SAINT-LAURENT - 31230

Mardiet jeudi de 9h-12h

Mel : mairie.saintlaurentsursave@wanadoo.fr

05.61.94.18.92

ou

Communauté de Communes des Portes du Comminges

18 avenue du Commandant Taillefer

31230 L'ISLE EN DODON

05.62.00.37.51

Mel : communaute@canton-isleendodon.com

Mise à disposition d'un registre permettant de consigner les observations du public.

Accès au dossier sur le site internet de la Communauté de Communes des Portes du Comminges : www.ccp31.com.

Bilan de la mise à disposition : à l'issue de cette période, les avis sont examinés. Suivant l'appréciation qui en est faite, le projet de modification simplifiée peut être adopté en l'état, amendé ou abandonné.

4.2 Déroulement de la procédure

- Rédaction du projet et de l'exposé des motifs
- Mesures de publicité, dont l'annonce dans la presse au moins 8 jours, avant le début de la mise à disposition
- Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées
- Ouverture de la mise à disposition pendant une durée d'un mois, avec ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations
- Clôture de la consultation
- Bilan de la consultation en conseil communautaire
- Délibération du Conseil Communautaire établissant le bilan de la mise à disposition, et approuvant la modification simplifiée

- Mesures de publicité de la délibération approuvant la modification simplifiée, conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme
 - Affichage de la délibération pendant 1 mois
 - Mention dans un journal diffusé au niveau départemental

La modification est exécutoire un mois après l'accomplissement de la dernière des formalités précédentes.

5. Actualisation des documents du PLU

A l'issue de la procédure, les documents suivants du PLU seront modifiés :

- Pièce n° 4 – Règlement – Titre I et II tels que présentés dans la notice technique



Canton de l'Isle en Dodon
Arrondissement de Saint-Gaudens

PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de SAINT-LAURENT

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

DOSSIER DE CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Pièce n° 2 – ANNEXESTECHNIQUES

SOMMAIRE

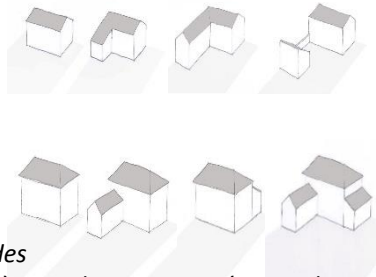
1. Récapitulatif des modifications
2. Pièce n° 4 – Règlement modifié
3. Pièce n° 4 – Règlement en vigueur avant modification
4. Arrêté n° U-2014-2 prescrivant la révision simplifiée du PLU de la commune de SAINT-LAURENT

RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS

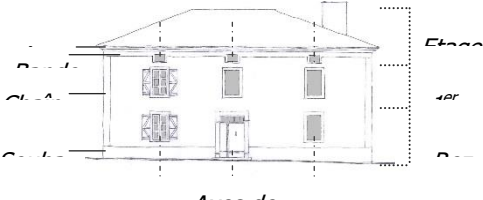
DISPOSITIONS GENERALES			
Points du règlement	Règlement actuel	Règlement modifié	Motifs
ARTICLE 5	<i>Constructions détruites par sinistre Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée.</i>	<i>Constructions détruites Application de l'article L-111-3 du code de l'urbanisme</i>	Rectification demandée par le contrôle de légalité lors de l'approbation du PLU
ZONE UA			
Points du règlement	Règlement actuel	Règlement modifié	Motifs
ARTICLE UA-2	<i>Sont autorisées : sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant :</i> – <i>les installations classées,</i> – <i>les constructions destinées à l'artisanat,</i> – <i>l'extension des constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.</i>	SUPPRESSION : – <i>Installations classées</i>	Limitation des installations classées autorisées en zone UA
ARTICLE UA-5	<i>Les caractéristiques du terrain doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé</i>	<i>Non réglementé. Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 entrée en vigueur le 27 mars 2014</i>	Evolution réglementaire

<p>ARTICLE UA-6</p>	<p>1. <i>Les constructions devront être implantées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>soit à l’alignement des voies publiques et privées, existantes ou à créer ;</i> • <i>soit en recul mais l’alignement devant être obligatoirement marqué par une façade du bâtiment principal ou d’une annexe ou un mur de clôture,</i> • <i>soit en respectant le même recul que les constructions voisines.</i> <p><i>L’implantation d’une seconde construction ou d’annexes en arrière des constructions existantes est possible. Dans ce cas, il n’est pas fixé de recul par rapport à la voie publique.</i></p> <p><i>L’extension ou la surélévation des constructions existantes est possible en respectant le recul existant.</i></p> <p>2. <i>Le faitage de plus grande longueur sera perpendiculaire ou parallèle à la voie.</i></p>	<p>REECRITURE point 2 : <i>Soit en recul mais l’alignement devant être obligatoirement marqué par une annexe ou un mur de clôture.</i></p> <p>SUBSTITUTION : 2-« sera » est remplacé par « devra être, si possible »</p>	<p>Adaptation du règlement avec l’implantation actuelle des bâtiments sur le territoire.</p> <p>Simplification. Trop contraignant et inadapté au contexte topographique local.</p>
	<p><i>Nombre de niveaux autorisés :</i></p> <p>1- <i>Définitions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>est considéré comme niveau à part entière tout plancher porteur comportant une hauteur sous toiture supérieure à 1,80 m. Cette hauteur sous toiture est calculée à partir de la face interne de la toiture.</i> • <i>le niveau dont le plancher bas est situé à plus de 1 m au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est compté comme</i> 	<p><i>Nombre de niveaux autorisés :</i></p>	

<p>ARTICLE UA-10</p>	<p><i>deuxième niveau. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas où une cote de référence serait imposée à plus de 1 m au-dessus du sol naturel pour pallier les risques d'inondation.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>n'entre pas, dans le calcul du nombre de niveaux, l'accès au parking entièrement souterrain lorsqu'il est situé au même niveau que le parking.</i> • <i>les parties en combles exclusivement occupées par des équipements techniques liés au fonctionnement de l'immeuble ne sont pas non plus prises en compte dans le calcul du nombre de niveaux.</i> <p><i>2- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 2 niveaux maximum, plus combles aménageables. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des petits édifices particuliers accolés au bâtiment principal (pigeonnier par exemple).</i></p> <p><i>3- La hauteur des constructions d'annexes et de garages ne peut excéder 1 niveau maximum.</i></p> <p><i>4- La hauteur des clôtures bâties en limite de l'espace public ne peut excéder 2m (selon dispositions de l'UA-11).</i></p> <p><i>5- En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.</i></p>	<p>Point 4 : SUPPRESSION</p>	<p>Pas de réglementation nécessaire dans le chapitre « nombre de niveaux »</p>
<p>ARTICLE UA-11</p>	<p><i>2.1 Généralités</i> <i>Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.</i> <i>Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.</i></p>	<p>Suppression de toutes les dispositions concernant la volumétrie, les toitures et l'implantation dans la pente des nouvelles constructions :</p>	

	<p>2.2 Volumétries <i>Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Nord Comminges.</i></p> <p><i>Principes de combinaisons possibles :</i></p>  <p>2.3 Façades <i>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.</i> <i>La couleur des murs doit respecter la couleur du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie). Les façades en bois pourront être peintes ou laissées en bois « naturel ».</i> <i>Les menuiseries seront teintées dans la palette de couleurs du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service</i></p>	<p>2.2 Volumétries <i>Non règlementé.</i></p>	<p>Simplification. Allègement des contraintes tout en obligeant le respect de l'environnement existant.</p>
--	--	---	--

	<p><i>Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).</i></p> <p>2.4 Toitures <i>La composition générale de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les annexes qui pourront être à 1 pan.</i> <i>Les pentes des toits devront être comprises entre 25 et 35%.</i> <i>Les toitures seront en tuiles canal ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes des tuiles anciennes ocre brun, ocre rouge à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.</i> <i>Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.</i> <i>Des pentes et matériaux différents sont autorisés pour la construction d'une véranda, verrière, abri de piscine, la construction de petits édifices particuliers accolés au bâtiment principal (pigeonnier par exemple) et les projets réalisés dans le cadre d'une approche environnementale.</i> <i>Les toitures terrasses et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>– des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en tuile</i> <i>– pour réaliser un projet dans le cadre d'une approche environnementale (toiture végétalisée...).</i> </p> <p>2.5 Implantation dans la pente</p>	<p>2.4 Toitures <i>Non règlementé.</i></p> <p>2.5 Implantation dans la pente</p>	<p>Simplification. Allègement des contraintes tout en obligeant le respect de l'existant en cas de restauration ou la modification des bâtiments.</p>
--	---	---	--

	<p><i>Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les enrochements apparents, les plateformes ou les terrassements de plus d'un demi-niveau sont interdits. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.</i></p> <p>3-Dispositions pour les constructions existantes à usage d'habitation</p> <p>3.1 Généralités <i>La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, l'aspect des matériaux d'origine.</i></p> <p>3.2 Façades <i>La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade.</i> <i>La composition de la façade :</i></p>  <p><i>Les enduits au ciment sur du bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés. Les enduits anciens en bon état seront conservés et restaurés.</i> <i>Les enduits seront adaptés à l'aspect et la coloration d'origine de la façade. Ils seront colorés dans la palette telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (mis en disposition en mairie).</i></p>	<p><i>Non réglementé</i></p> <p>3.2 Façades</p> <p>SUPPRESSION : <i>Composition de la façade</i></p>	
--	--	---	--

	<p><i>Les parements en pierre ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints.</i></p> <p><i>Les menuiseries seront teintées dans la palette de couleurs définies dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).</i></p> <p><i>Les éléments de décor et de modénature (corniche, bandeaux, encadrements,) devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : aspect, forme, proportion, couleurs...</i></p> <p>3.3 Toitures</p> <p><i>La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.</i></p> <p><i>Pour les constructions de toutes époques en tuile canal terre cuite dès l'origine :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>– tuiles canal terre cuite ou similaire, pose brouillée,</i> <i>– les arêtiers, faîtages, rives et égouts devront être traités dans le même matériau que la toiture générale.</i> <p><i>Les constructions existantes et couvertes à l'origine par une autre tuile ou un matériau de nature différente, pourront être restaurées ou étendues à l'identique.</i></p> <p><i>Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.</i></p>	<p>3.3 Toitures</p> <p>SUPPRESSION :</p> <p><i>« Pour les constructions..... » jusqu'à « intégrée à l'architecture »</i></p>	
--	--	--	--

	<p>4-Disposition pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-123.1.5.7 du Code de l'urbanisme.</p> <p><i>Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.</i></p> <p>5-Clôtures</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>en limite de l'espace public, les clôtures sont bâties. La hauteur des murs ne doit excéder 1,00 m. Ce mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de 1.50 m ou accompagnés d'une haie mélangée. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (brandes, tressage de bois, treillis plastifié, ...),</i> – <i>en limites séparatives et en limite avec les zones A et N, les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques type thuyas ou troène ne sont pas autorisées. CF article 13 Palette végétale.</i> <p>6-Equipements nécessaires aux énergies renouvelables, antennes, paraboles, citernes</p> <p><i>La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.</i></p> <p><i>Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou</i></p>	<p>5-Clôtures</p> <p>Non réglementé</p>	
--	---	---	--

	<i>aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.</i>		
ARTICLE UA-14	<i>Non règlementé.</i>	<i>Non règlementé. Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 entrée en vigueur le 27 mars 2014.</i>	Evolution réglementaire

ZONE UB

Points du règlement	Règlement actuel	Règlement modifié	Motifs
ARTICLE UB-2	<p><i>Sont autorisées :</i> <i>sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>les installations classées,</i> – <i>les constructions destinées à l'artisanat,</i> – <i>l'extension des constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.</i> 	<p><u>SUPPRESSION :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>les installations classées</i> 	Pas d'installations classées en zone UB
ARTICLE UB-5	<p><i>Les caractéristiques du terrain doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé</i></p>	<p><i>Non réglementé. Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 entrée en vigueur le 27 mars 2014</i></p>	Evolution réglementaire
ARTICLE UB-6	<p><i>1- Dans la zone UB, une façade de la construction principale ou d'une annexe sera implantée dans une bande de 0 à 5 mètres de l'alignement des voies et emprise publique existantes ou à créer, sauf dans les cas où des règles d'implantation (marge de recul ou zone d'implantation) sont indiquées sur le document graphique.</i></p> <p><i>2-Les annexes peuvent être implantées au-delà de 5 mètres si :</i> <i>soit une façade de la construction principale est</i></p>	<p style="text-align: center;">NOUVELLE REDACTION :</p> <p><i>1-Sauf topographie particulière, et règles d'implantations spécifiques indiquées au document graphique (marge de recul ou zone d'implantation), la construction principale ou d'une annexe sera implantée en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.</i></p>	1 et 2-Adaptation du règlement à la topographie de la commune

	<p>implantée dans la bande de 0 à 5 mètres, soit des règles d'implantation sont indiquées sur le document graphique.</p> <p>3-Les extensions de bâtiment existant pourront s'implanter avec le même retrait que le bâtiment existant.</p> <p>4- En bordure de la RD17, les constructions devront s'implanter dans une bande de 35 mètres par rapport à cette voie et à son emprise. Le recul du bâti principal ou annexe ne pourra être supérieur à 15 mètres par rapport à cette voie ou à son emprise.</p>	<p>2-Les extensions de bâtiment existant pourront s'implanter avec le même retrait que le bâtiment existant.</p> <p>3-En bordure de la RD 17, les constructions devront s'implanter dans une bande de 35 mètres par rapport à cette voie et à son emprise. Le recul du bâti principal ou annexe ne pourra être supérieur à 15 mètres par rapport à cette voie et à son emprise.</p>	
ARTICLE UB-7	<p>Les constructions peuvent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit en recul de 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 m. 	<p><u>REECRITURE :</u></p> <p>Les constructions seront implantées en recul de 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 m.</p>	Pas de constructions mitoyennes autorisées en zone UB
ARTICLE UB-10	<p>Nombre de niveaux autorisés :</p> <p>1-Définitions</p> <ul style="list-style-type: none"> • est considéré comme niveau à part entière tout plancher porteur comportant une hauteur sous toiture supérieure à 1,80 m. Cette hauteur sous toiture est calculée à partir de la face interne de la toiture. • le niveau dont le plancher bas est situé à plus de 1 m au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est compté comme deuxième niveau. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas où une cote de référence serait imposée à plus de 1 m au- 	<p>Nombre de niveaux autorisés :</p>	

	<p><i>dessus du sol naturel pour pallier les risques d'inondation.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>n'entre pas, dans le calcul du nombre de niveaux, l'accès au parking entièrement souterrain lorsqu'il est situé au même niveau que le parking.</i> <i>les parties en combles exclusivement occupées par des équipements techniques liés au fonctionnement de l'immeuble ne sont pas non plus prises en compte dans le calcul du nombre de niveaux.</i> <p><i>2-La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 2 niveaux maximum, plus combles aménageables. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des petits édifices particuliers accolés au bâtiment principal (pigeonnier par exemple).</i></p> <p><i>3-La hauteur des constructions d'annexes et de garages ne peut excéder 1 niveau maximum.</i></p> <p><i>4-La hauteur des clôtures bâties en limite de l'espace public ne peut excéder 2m (selon dispositions de l'UB-11).</i></p> <p><i>5-En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.</i></p>	<p>Point 4 : SUPPRESSION</p>	<p>Pas de réglementation nécessaire dans le chapitre « nombre de niveaux »</p>
<p>ARTICLE UB-11</p>	<p><i>IDEM UA-11 1-2-3-4-5-6</i></p>	<p><i>Idem UA-11 1-2-3-4-6</i></p> <p>MODIFICATION DU POINT 5 :</p> <p>5-Clôtures</p>	<p>Simplification. Allègement des contraintes tout en obligeant le respect de l'existant en cas de restauration ou modification des bâtiments</p>

		<p>REECRITURE :</p> <p><i>Les clôtures ne seront pas bâties. En cas de muret, celui-ci ne devra pas dépasser 60 cm et la hauteur totale de la clôture ne pas dépasser 2 mètres.</i></p> <p><i>Elles pourront être réalisées en grillage et être doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques type thuyas ou troène ne sont pas autorisées.</i></p>	
ARTICLE UB-14	<i>Non règlementé.</i>	<i>Non règlementé. Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 entrée en vigueur le 27 mars 2014.</i>	Evolution réglementaire

ZONE AU

Points du règlement	Règlement actuel	Règlement modifié	Motifs
ARTICLE AU-2	<p>2-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES <i>Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.</i></p> <p><i>Sont autorisées qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant :</i></p> <p><i>-les installations classées liées à l'activité urbaine,</i></p> <p><i>-les constructions destinées à l'artisanat.</i></p>	<p>RECTIFICATION : <i>Sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant :</i></p> <p>SUPPRESSION : <i>-les installations classées liées à l'activité urbaine</i></p> <p>MODIFICATION : <i>-les constructions destinées à l'artisanat et ou à usage d'habitation</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erreur matérielle : il manquait 2 mots - pas d'installations classées en zone AU - Prévoir la possibilité d'une construction à usage mixte
ARTICLE AU-5	<p>SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES <i>Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.</i></p>	<p>SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES <i>Non réglementé. Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 entrée en vigueur le 27 mars 2014</i></p>	Evolution réglementaire
ARTICLE AU-6	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	

	<p>1-Les constructions seront implantées en alignement ou en recul minimum de 3 mètres, excepté dans les cas où des règles graphiques sont définies (zone de recul ou bande d'implantation).</p> <p>2-En bordure de la RD 17, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'emprise publique de cette voie.</p>	<p>REECRITURE :</p> <p>1-Sauf topographie particulière, et règles d'implantations spécifiques indiquées au document graphique (marge de recul ou zone d'implantation), la construction principale ou d'une annexe sera implantée en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.</p> <p>AJOUT :</p> <p>2-Les extensions de bâtiment existant pourront s'implanter avec le même retrait que le bâtiment existant.</p> <p>MODIFICATION :</p> <p>3- En bordure de la RD17, les constructions devront s'implanter conformément aux règles d'implantation spécifiques indiquées dans le document graphique (marges de recul ou zone d'implantation)</p>	<p>1 et 2- Adaptation du règlement à la topographie de la commune</p>
ARTICLE AU-7	<p>Les constructions peuvent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit en recul de 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 m. 	<p><u>REECRITURE :</u></p> <p>Les constructions seront implantées en recul de 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 m.</p>	<p>Pas de constructions mitoyennes autorisées en zone AU</p>
ARTICLE AU-9	<p>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière.</p>	<p>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS Non réglementé</p>	<p>Evolution réglementaire</p>
ARTICLE AU-10	<p>Nombre de niveaux autorisés :</p> <p>1-Définitions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - est considéré comme niveau à part entière tout 		

	<p><i>plancher porteur comportant une hauteur sous toiture supérieure à 1,80 m. Cette hauteur sous toiture est calculée à partir de la face interne de la toiture.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>le niveau dont le plancher bas est situé à plus de 1 m au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est compté comme deuxième niveau. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas où une cote de référence serait imposée à plus de 1 m au-dessus du sol naturel pour pallier les risques d'inondation.</i> - <i>n'entre pas, dans le calcul du nombre de niveaux, l'accès au parking entièrement souterrain lorsqu'il est situé au même niveau que le parking.</i> - <i>les parties en combles exclusivement occupées par des équipements techniques liés au fonctionnement de l'immeuble ne sont pas non plus prises en compte dans le calcul du nombre de niveaux.</i> <p><i>2-La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 2 niveaux maximum, plus combles aménageables. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des petits édifices particuliers accolés au bâtiment principal (pigeonnier par exemple).</i></p> <p><i>3-La hauteur des constructions d'annexes et de garages ne peut excéder 1 niveau maximum.</i></p> <p><i>4-La hauteur des clôtures bâties en limite de l'espace public ne peut excéder 2m (selon dispositions de l'AU-11).</i></p> <p><i>5-En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à</i></p>	<p>Point 4 : SUPPRESSION</p>	<p>Pas de réglementation nécessaire dans le chapitre « nombre de niveaux »</p>
--	---	------------------------------	--

	<i>celle de la construction avant travaux.</i>		
ARTICLE AU-11	<i>IDEM UA-11 1-2-3-4-5-6</i>	<i>Idem UA-11 1-2-3-4-6</i> 5-Clôtures REECRITURE : Les clôtures ne seront pas bâties. En cas de muret, celui-ci ne devra pas dépasser 60 cm et la hauteur totale de la clôture ne pas dépasser 2 mètres. Elles pourront être réalisées en grillage et être doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques type thuyas ou troène ne sont pas autorisées.	Simplification. Allègement des contraintes tout en obligeant le respect de l'existant en cas de restauration ou modification des bâtiments
ARTICLE AU-14	<i>Non réglementé.</i>	<i>Non réglementé. Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 entrée en vigueur le 27 mars 2014.</i>	Evolution réglementaire

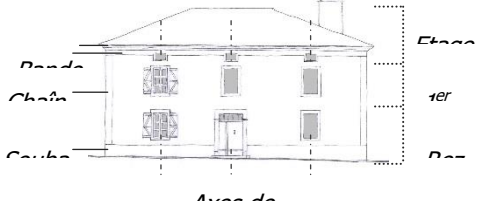
ZONE A			
Points du règlement	Règlement actuel	Règlement modifié	Motifs
ARTICLE A-5	<i>Les caractéristiques du terrain doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé</i>	<i>Non règlementé. Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 entrée en vigueur le 27 mars 2014</i>	Evolution réglementaire
ARTICLE A-6	<p><i>Les constructions doivent être implantées en recul de 5 m minimum de l'alignement de la voie.</i></p> <p><i>Toutefois une implantation différente peut être accordée pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes.</i></p>	<p>NOUVELLE REDACTION DE L'ARTICLE:</p> <p><i>1-Sauf topographie particulière, et règles d'implantations spécifiques indiquées au document graphique (marge de recul ou zone d'implantation), la construction principale ou d'une annexe sera implantée en recul de 15 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.</i></p> <p><i>2-Les extensions de bâtiment existant pourront s'implanter avec le même retrait que le bâtiment existant.</i></p> <p><i>3-En bordure de la RD 17, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'emprise publique de cette voie.</i></p> <p><i>Toutefois des implantations différentes pourront être accordées pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes.</i></p>	Mise en cohérence avec la réglementation des zones UB et AU.
ARTICLE A-7	<p><i>Les constructions peuvent s'implanter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>soit en limite séparative,</i> - <i>soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus</i> 	<p style="text-align: center;">REECRITURE :</p> <p><i>Les constructions seront implantées en recul de 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</i></p>	Pas de constructions mitoyennes autorisées en zone A

	<i>rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</i>	<i>entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</i>	
ARTICLE A-10	<i>Idem AU-10</i>	<i>Idem AU-10 Suppression du point 4 « hauteur des clôtures »</i>	Pas de réglementation nécessaire dans le chapitre « nombre de niveaux »
ARTICLE A-11	<p>ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1-Rappel : « 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 R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>2-Dispositions pour les constructions nouvelles d'habitation</p> <p>2.1 Généralités Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.</p> <p>2.2 Volumétries Les constructions nouvelles sont conçues préférentiellement à partir de volumes simples</p>	<p>Suppression des dispositions concernant la volumétrie, les toitures et l'implantation dans la pente des nouvelles constructions :</p> <p>2.2 Volumétries Non règlementé.</p>	

	<p><i>sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Nord Comminges.</i></p> <p><i>Principes de combinaisons possibles :</i></p> <p>2.3 Façades <i>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.</i> <i>La couleur des murs doit respecter la couleur du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie). Les façades en bois pourront être peintes ou laissées naturel.</i> <i>Les menuiseries seront teintées dans la palette de couleurs du bâti ancien traditionnel telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).</i></p> <p>2.4 Toitures <i>La composition générale de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les annexes qui pourront être à 1 pan.</i> <i>Les pentes des toits devront être comprises entre 25 et 35%.</i></p>	<p>2.4 Toitures <i>Non règlementé.</i></p>	<p>Simplification. Allègement des contraintes tout en obligeant le respect de l'existant en cas de restauration ou modification des bâtiments</p>
--	---	--	--

	<p><i>Les toitures seront en tuiles canal ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes des tuiles anciennes ocre brun, ocre rouge à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.</i></p> <p><i>Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faitage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.</i></p> <p><i>Des pentes et matériaux différents sont autorisés pour la construction d'une véranda, verrière, abri de piscine, la construction de petits édifices particuliers accolés au bâtiment principal (pigeonnier par exemple) et les projets réalisés dans le cadre d'une approche environnementale.</i></p> <p><i>Les toitures terrasses et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :</i></p> <p><i>des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en tuile pour réaliser un projet dans le cadre d'une approche environnementale (toiture végétalisée...).</i></p> <p><i>2.5. Implantation dans la pente</i></p> <p><i>Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les enrochements apparents, les plateformes ou les terrassements de plus d'un demi-niveau sont interdits. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.</i></p>	<p><i>2.5 Implantation dans la pente</i></p> <p><i>Non réglementé</i></p>	
--	---	---	--

	<p><i>2.6 Clôtures</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>en limite de l'espace public, les clôtures sont bâties. La hauteur des murs ne doit excéder 1,00 m. Ce mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de 2 m ou être accompagné d'une haie mélangée. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (brandes, tressage de bois, treillis plastifié, ...),</i> • <i>en limites séparatives et en limite avec les zones A et N, les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques de conifère ne sont pas autorisées. CF article 13 Palette végétale.</i> <p><i>3-Dispositions pour les constructions existantes à usage d'habitation</i></p> <p><i>3.1 Généralités</i> <i>La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, l'aspect des matériaux d'origine.</i></p> <p><i>3.2 Façades</i> <i>La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de</i></p>	<p><i>3.2 Façades</i></p>	<p>Simplification. Allègement des contraintes tout en obligeant le respect de l'existant en cas de restauration ou modification des bâtiments</p>
--	--	---------------------------	--

	<p><i>la façade.</i></p> <p><i>La composition de la façade :</i></p>  <p><i>Les enduits au ciment sur du bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés. Les enduits anciens en bon état seront conservés et restaurés. Les enduits seront adaptés à l'aspect et la coloration d'origine de la façade. Ils seront colorés dans la palette telle que définie dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).</i></p> <p><i>Les parements en pierre ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints.</i></p> <p><i>Les menuiseries seront teintes dans la palette de couleurs définies dans le nuancier « Comminges » du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. (Mis en disposition en mairie).</i></p> <p><i>Les éléments de décor et de modénature (corniche, bandeaux, encadrements,) devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : aspect, forme, proportion, couleurs ...</i></p> <p><i>3.3 Toitures</i></p> <p><i>La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.</i></p>	<p><i>SUPPRESSION :</i> <i>Composition de la façade</i></p> <p><i>3.3 Toitures</i></p> <p><i>SUPPRESSION :</i> <i>Pour les constructions de toutes époques » jusqu'à</i></p>	
--	--	--	--

	<p><i>Pour les constructions de toutes époques en tuile canal terre cuite dès l'origine : tuiles canal terre cuite ou similaire, pose brouillée, les arêtières, faîtages, rives et égouts devront être traités dans le même matériau que la toiture générale.</i></p> <p><i>Les constructions existantes et couvertes à l'origine par une autre tuile ou un matériau de nature différente, pourront être restaurées ou étendues à l'identique.</i></p> <p><i>Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.</i></p> <p><i>4-Disposition pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-123.1.5.7 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.</i></p> <p><i>5-Equipements nécessaires aux énergies renouvelables, antennes, paraboles, citernes</i></p> <p><i>La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale,</i></p>	<p><i>« intégrée à l'architecture »</i></p> <p>AJOUT</p> <p>5- Clôtures</p> <p><i>Les clôtures ne seront pas bâties. En cas de muret, celui-ci ne devra pas dépasser 60 cm et la hauteur totale de la clôture ne pas dépasser 2 mètres. Elles pourront être réalisées en grillage et être</i></p>	
--	---	---	--

	<p>ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.</p> <p>Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.</p> <p>6-Dispositions pour les bâtiments d'exploitation agricole</p> <p>Les bâtiments liés à l'activité d'exploitations agricoles devront respectés les dispositions suivantes :</p> <p>a) Intégration dans la pente</p> <p>Les nouveaux bâtiments agricoles devront s'intégrer autant que possible dans la pente. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.</p> <p>b) toiture</p> <p>Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, en respectant un rapport maximum de 1/3 -2/3.</p> <p>c) Murs</p> <p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, etc. est interdit. Les couleurs de revêtement de façade vives ou agressives sont interdites. Ils seront enduits ou peints dans la gamme de couleurs du bâti ancien traditionnel.</p> <p>Les bardages métalliques devront être peints</p>	<p>doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques type thuyas ou troène ne sont pas autorisées.</p> <p>6-Dispositions pour les bâtiments d'exploitation agricole</p> <p>b) Toiture</p> <p>AJOUT :</p> <p>Les toitures photovoltaïques devront respecter la réglementation en vigueur.</p>	
--	--	--	--

	<i>dans des couleurs non réfléchissantes. Les bardages en bois pourront être peints ou laissés en bois « naturel ».</i>		
ARTICLE A-14	<i>Non règlementé.</i>	<i>Non règlementé. Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 entrée en vigueur le 27 mars 2014.</i>	Evolution réglementaire

ZONE N

Points du Règlement	Règlement actuel	Règlement modifié	Motifs
ARTICLE N-5	<i>Non réglementé.</i>	<i>Non réglementé. Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 entrée en vigueur le 27 mars 2014.</i>	Evolution réglementaire
ARTICLE N-7	<p><i>Les constructions peuvent s'implanter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>soit en limite séparative,</i> - <i>soit en recul de 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 m.</i> 	<p style="text-align: center;">REECRITURE :</p> <p><i>Les constructions seront implantées en recul de 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 m.</i></p>	Pas de constructions mitoyennes autorisées en zone N
ARTICLE N-11	<p><i>Dispositions pour les constructions existantes à usage d'habitation</i></p> <p>2.1 Généralités <i>La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, l'aspect des matériaux d'origine.</i></p> <p>2.2 Façades <i>La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade.</i></p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATIONS</p> <p>2.2 Façades</p>	

	<p><i>les arêtières, faîtages, rives et égouts devront être traités dans le même matériau que la toiture générale. Les constructions existantes et couvertes à l'origine par une autre tuile ou un matériau de nature différente, pourront être restaurées ou étendues à l'identique. Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.</i></p> <p><i>3-Disposition pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-123.1.5.7 du Code de l'urbanisme. Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.</i></p> <p><i>4-Equipements nécessaires aux énergies renouvelables, antennes, paraboles, citernes</i> <i>La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.</i> <i>Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine</i></p>	<p><i>« verrière intégrée à l'architecture »</i></p>	
--	---	--	--

	<p><i>public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.</i></p> <p><i>5-Dispositions pour les bâtiments d'exploitation agricole</i> <i>Les bâtiments liés à l'activité d'exploitations agricoles devront respectés les dispositions suivantes :</i></p> <p><i>a)Intégration dans la pente</i> <i>Les nouveaux bâtiments agricoles devront s'intégrer autant que possible dans la pente. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.</i></p> <p><i>b) Toiture</i> <i>Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, en respectant un rapport maximum de 1/3 -2/3.</i></p> <p><i>c) Murs</i> <i>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, etc. est interdit. Les couleurs de revêtement de façade vives ou agressives sont interdites. Ils seront enduits ou peints dans la gamme de couleurs du bâti ancien traditionnel.</i> <i>Les bardages métalliques devront être peints dans des couleurs non réfléchissantes. Les bardages en bois pourront être peints ou laissés en bois « naturel ».</i></p>	<p><i>5-Dispositions pour les bâtiments d'exploitation agricole</i></p> <p><i>b) Toiture</i> AJOUT : <i>Les toitures photovoltaïques devront respecter la réglementation en vigueur</i></p>	
ARTICLE N-14	<i>Non règlementé.</i>	<i>Non règlementé. Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 entrée en vigueur le 27 mars 2014.</i>	Evolution réglementaire