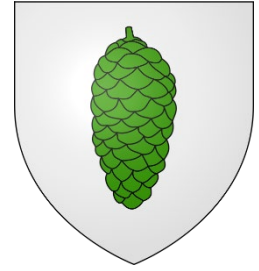


**DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE DE SARRANT**



P.L.U.

**Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme
DOSSIER APPROUVE**

2 – Règlement écrit (extrait)

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le
27/07/2023

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
05 34 27 62 28
paysages-urba.fr

2

		ZONE UL
TITRE II	<u>A - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité</u> Art.A1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité Art.A2 – Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions	

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

A - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1-A/ Sont interdites les occupations, usages de sols et natures d'activité non mentionnés en A2/ et notamment :

- les constructions nouvelles à usage agricole, forestier ou industriel ;
- les constructions destinées à l'habitation,
- les commerces de gros,
- les dépôts d'objets inertes, de ferrailles, véhicules, matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ;
- les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions ouverts au public ;
- les carrières.
- Secteur ULh : Le changement de destination des constructions vers une destination de logement.

A2) Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 – Les constructions à usage de commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives, ou visuelles,

2 – Le stationnement des camping-cars, l'implantation de mobil-homes, les terrains de camping, les yourtes, le stationnement de caravanes, et les équipements nécessaires à cette activité, à condition qu'elles s'implantent dans les lieux prévus à cet usage,

Ne sont autorisés dans le secteur ULh que :

1. Les constructions nouvelles à usage d'hébergement touristique sous condition de ne pas excéder 400 m² d'emprise au sol cumulée sur la zone, et de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site.
2. Les aménagements liés à l'accueil touristique, dont les aires de stationnement couvertes ou non dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site.
3. Les constructions et aménagement compatibles avec l'OAP qui couvre le site.

--	--	--

TITRE II	<u>A - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité</u> Art.A3 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions, Art.A4 - Conditions particulières concernant certains types d'activités ou la nature des constructions <u>B – Mixité fonctionnelle et sociale</u> <u>C – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</u> Art.C1 – Volumétrie et implantation des constructions

A3) Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

Sans objet

A4) Conditions particulières concernant certains types d'activités ou la nature des constructions

1 - les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées,

B) Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

C) Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

C1) Volumétrie et implantation des constructions

1 – Les bâtiments seront implantées en retrait de 10 m par rapport à la limite de la voie départementale pour atteindre au maximum le retrait équivalent à l'implantations des bâtiments existants,

2 - Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante ayant une implantation différente. Dans ce cas, les extensions pourront se faire dans la continuité du bâtiment existant.
- Pour les bâtiments annexes

3 - Les bâtiments devront être implantés en limite séparative ou en observant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à ces limites

4 - La hauteur maximale des constructions sera mesurée à partir du sol naturel. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder celle des constructions existantes sur le secteur, avec un maximum de 4 mètres au niveau de l'acrotère.

Dans le secteur ULh, la hauteur maximale des constructions sera de 5.5 m sous sablière ou à l'acrotère à compter de la plateforme d'implantation des constructions.

ZONES UL
<p>TITRE II</p> <p><u>C – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</u> Art.C2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Art.C3 - Traitement environnemental et paysager des abords des constructions Art.C4 - Traitement environnemental et paysager des espaces publics</p> <p><u>D – Stationnements</u> Art.D1 - Sécurité des espaces de stationnements Art.D2 - Emplacements</p>

C2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les toitures

1 – En secteur UL, les toitures pourront être traitées comme une cinquième façade ayant différentes fonctions : couverture du bâtiment, collecte des eaux de pluies, apport de lumière naturelle, production d'électricité par des panneaux photovoltaïques, production de chaleur par panneaux solaires. Les projets seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les périmètres concernés.

Murs des constructions et façades

1- L'aspect et les couleurs des matériaux de parement (en bardage métallique ou bacacier, en bois naturel) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. L'utilisation du bois en façade est autorisée. Les couleurs trop « clinquantes », blanc, couleurs primaires, couleurs vives seront à proscrire pour privilégier des couleurs neutres s'intégrant le plus possible avec l'environnement.

Enseignes

1- Les enseignes ou inscriptions seront positionnées sur le mur en façade, ne dépasseront pas les dimensions de la façade.

Clôtures

1- Les clôtures seront réalisées avec un grillage rigide qu'il sera judicieux d'accompagner d'une haie arbustive de type champêtre atteignant une hauteur maximum de 1,80 mètres.

C3) Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

Au moins 40 % des espaces libres devront être plantés ou végétalisés.

Dans le cas d'abattage justifié, chaque arbre abattu remplacé par 2 arbres de qualité au moins équivalente.

C4) Traitement environnemental et paysager des espaces publics

Sans objet

D) Stationnements

D1) Sécurité des espaces de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies de circulation publique.

D2) Emplacements

1- Les places de stationnement disponibles seront calculées en fonction des besoins de l'activité.

		ZONE UL	
TITRE II	<u>D – Stationnements</u> Art.D3 - Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement		
	<u>E – Equipements et réseaux</u> Art.E1 - Desserte par les voies publiques ou privées Art.E2 - Desserte par les réseaux Art. E3 - Equipements et installations d'intérêt général		

D3) Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement

Les aires de stationnements seront plantées et utiliseront des matériaux au sol non imperméabilisant
Elles pourront être couvertes d'ombrières produisant de l'énergie photovoltaïque.

E) Équipement et réseaux

E1) Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions générales

E2) Desserte par les réseaux

Voir dispositions générales

E3) Equipements et installations d'intérêt général

Sans objet