

04.1/MS1

DEPARTEMENT DE L'AUDE

Commune de **VILLEGAILHENC**

**1^{ère} MODIFICATION
SIMPLIFIEE**

Approuvée le

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

CONTRÔLE DE LEGALITE

08 JUIL. 2014

DDE 11 - PREFET

ZONE U

Caractère de la zone (*ce préambule n'a pas de caractère normatif*)

La zone U est composée des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle comprend :

- le secteur Ua, composé de l'habitat ancien qui correspond au vieux village, et aux habitations situées à la périphérie et jouxtant le centre ancien.
- le secteur Ub, correspond à une zone d'habitat pavillonnaire récent.
- le secteur Ub1 correspond à une zone de même type dont le C.O.S. est plus faible pour tenir compte du caractère de l'accès.
- le secteur Ux (Ux1 et Ux2), correspond à une zone réservée à l'implantation de constructions à usage d'artisanat et qui comporte entre autre les bâtiments de la coopérative viticole.

Est repérée au document graphique d'ensemble (pièce n°04.2/MS1) selon la légende la zone inondable soumise aux prescriptions du PPR inondation.

TITRE I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article U1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

SONT INTERDITES POUR LES ZONES UA ET UB :

- Les constructions à destination :
 - industrielle et leurs annexes
 - agricole et leurs annexes
 - artisanale et leurs annexes et extensions à l'exception des constructions de services
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les installations classées autre que celle liées à la vie de la zone
- Le stationnement de caravanes isolées
- Les terrains de camping et les aires de stationnement de caravanes
- Les installations et divers travaux tels que les dépôts de véhicules
- Les carrières

SONT INTERDITES POUR LA ZONE UX :

- Les constructions à destination :
- d'habitations autres que celles visées à l'article 2
 - d'hôtellerie et leurs annexes
 - agricole et leur annexes
- Les installations classées
 - Les parcs résidentiels de loisirs

- Le stationnement de caravanes isolées
- Les terrains de camping et les aires de stationnements de caravanes
- Les installations et travaux divers :
 - parcs d'attraction ouverts au public
 - aires de stationnements ouverts au public
- Les carrières

TOUS SECTEURS

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, s'appliquent en sus des interdictions ci-dessus, les dispositions du PPR inondation en vigueur.

Article U2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

POUR LES ZONES UA ET UB, SONT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NON MENTIONNEES A L'ARTICLE 1 ET NOTAMMENT :

- Les constructions à destination :
 - d'équipements collectifs ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et leurs annexes
 - d'habitation et leurs annexes
 - d'hôtellerie et leurs annexes
 - de commerce et leurs annexes
 - de bureaux et leurs annexes
 - de services et leurs annexes
 - d'entrepôts commerciaux
 - de stationnement
- Les installations et travaux divers :
 - les parcs d'attraction ouverts au public
 - les aires de stationnement ouvertes au public

POUR LA ZONE UX, SONT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NON MENTIONNEES A L'ARTICLE 1 ET NOTAMMENT :

- Les constructions à destination :
 - d'équipements collectifs ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et leurs annexes
 - de commerce et leurs annexes
 - d'artisanat et leurs annexes
 - de bureaux et leurs annexes
 - de service et leurs annexes
 - industrielle et leurs annexes
 - d'entrepôts et leurs annexes
 - de stationnement
- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité de la zone (logement de fonction, gardiennage)

TOUS SECTEURS

Sont admis les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, s'appliquent en sus les dispositions du PPR inondation en vigueur.

TITRE II : CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Article U3 : Accès et voirie

3.1 -ACCES:

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Tout accès nouveau sur la RD 118 et sur la RD 35 sera soumis à l'avis du Conseil Général.

3.2-VOIRIE:

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, soit une emprise de 3,5 mètres minimum.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. (Secteurs Ub et Ux).

Article U4 : Desserte par réseaux

4.1-EAU:

Toute construction ou installation qui nécessite une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2-ASSAINISSEMENT:

- Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur une parcelle doit garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, tout aménagement sur une parcelle doit garantir leur évacuation dans le dit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4.3-ELECTRICITE:

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

4.4-RESEAUX DIVERS:

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, câblage TV ou Internet...) doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques et économiques le permettent ou en câbles courants sur les façades.

Article U5 : Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article U6 : Implantation des constructions par rapport au voies et emprises publiques

POUR LES ZONES Ua ET Ub :

Les constructions seront implantées soit à la limite, soit en retrait par rapport à la limite du domaine public (ou privé).

POUR LA ZONE UX (UX 1 ET UX 2):

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 mètres le long de la RD 118.

Article U7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

POUR LES ZONES Ua ET Ub :

Les constructions seront implantées soit en limite exacte, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, et ce, sans être inférieure à 3 mètres.

POUR LA ZONE UX (UX 1 ET UX 2):

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative.

Dans le cas contraire et pour les autres limites, les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 5 mètres.

Article U8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé pour les zones Ua et Ub

Pour la zone Ux (Ux 1 et Ux 2), la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 5 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines et annexes des constructions à destination d'habitation.

Article U9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article U10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Elle ne peut être supérieure à 12 mètres pour le secteur Ua et à 9 mètres pour le secteur Ub.

Non réglementé pour la zone Ux.

Article U11 : Aspect extérieur¹

SECTEUR Ua :

Le secteur Ua correspond au périmètre de protection modifié relatif aux monuments historiques. Toute construction, restauration, destruction ou modifications projetées dans les champs de visibilité du monument protégé (Eglise Notre Dame) et situées dans le périmètre des abords impose une consultation obligatoire et exige un avis conforme et préalable de l'ABF.

Les constructions peuvent comprendre des éléments architecturaux anciens dont leur perception visuelle, leur aspect est à préserver soit en l'état soit dans le cadre d'une configuration architecturale nouvelle les mettant en valeur.

Par leur aspect, les constructions devront être respectueuses du caractère et de l'intérêt des lieux. Les matériaux devront être adaptés aux lieux et être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Tout projet de construction publique faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être adapté à la règle en fonction de la qualité architecturale.

Crépis ou enduits et badigeon

Les enduits peuvent être réalisés à la chaux aérienne, qui donne des enduits blonds.

Pour les enduits traditionnels, les sables locaux doivent être utilisés pour donner la couleur à l'enduit. L'enduit pourra être teinté grâce à un badigeon réalisé à la chaux. La finition devra être talochée fin ou lissée.

Décors et modénature

- Les encadrements :

- Ceux d'origine doivent être conservés
- En bois doivent être peints de la même couleur que les menuiseries ou laissés naturels
- En briques peuvent être peints ou badigeonnés en accord avec l'enduit de façade. Si la brique est de bonne qualité, ils peuvent être laissés apparents.

Les soubassements doivent être peints plus clair ou plus foncé que la façade, mais dans les mêmes tons.

Baies

Les baies doivent être plus hautes que larges, si possible à doubles vantaux.

S'il y a de nouveaux percements, veiller à ce que l'harmonie et l'équilibre de la façade soient respectés.

Menuiseries

¹ Une fiche de recommandations complémentaires est consultable en Annexe 1 du présent règlement.

Les menuiseries en bois (encadrements, volets, portes...) sont à privilégier. Leur teinte peut être sombre, gamme de marron brun, mais aussi plus colorée avec des gammes saturées de gris bleu, gris vert, ou lie de vin. Eviter le blanc et les teintes vives.

Toutefois, les menuiseries en aluminium ou en acier peuvent être acceptées, notamment pour les vitrines. Ce métal devra être anodisé (brut), bronze, ou gris anthracite.

S'il est peint, ce devra être dans les mêmes teintes que celles proposées pour le bois.

Les menuiseries PVC sont à éviter.

Clôtures et portails

- Clôtures :

La hauteur totale des clôtures est portée à 2 m. Les clôtures végétales seront préférées aux clôtures en maçonnerie.

Toutefois, si les clôtures sont maçonnées, il est préférable qu'elles soient sobrement dessinées et enduites. Les clôtures peuvent également être réalisées en ferronneries. Les murs appareillés anciens, préexistants devront être préservés si c'est possible.

- Portails :

Ils devront être de préférence en bois, ou en métal, de couleur sobre, de façon à s'intégrer au mieux dans leur environnement.

Zinguerie

Les éléments d'évacuation des eaux, chéneaux et descentes seront de préférence en zinc.

Devantures commerciales et enseignes

- Les devantures :

Elles peuvent être posées en feuillure ou en applique. Aligner les percements sur ceux des étages. Poser la vitrine en retrait de 20 cm en moyenne par rapport à la façade. Poser les grilles de protection derrière la vitrine de façon à laisser la façade dégagée.

Toitures et couvertures

La pente des toitures sera limitée à 33% maximum. Le matériau de couverture sera la tuile canal de terre cuite.

Lucarnes et verrières

L'utilisation de châssis en métal est préconisée. L'insertion dans le toit doit se faire selon la pente. Les verrières doivent être construites 'côté jardin' pour éviter de donner sur les espaces publics. Les verrières doivent être discrètes, si possible avec des montants de ton brun. Les terrasses en toiture sont à exclure (les loggias, terrasses couvertes sont envisageables au cas par cas).

Autres éléments :

Les panneaux solaires, réservoirs de combustibles, éléments de climatisation, paraboles... doivent être placés de façon discrète et doivent présenter une teinte qui se fonde dans l'environnement.

LA ZONE Ub:

Menuiseries

Les menuiseries en bois (encadrements, volets, portes...) sont à privilégier. Leur teinte peut être sombre, gamme de marron brun, mais aussi plus colorée avec des gammes saturées de gris bleu, gris vert, ou lie de vin.

Toutefois, des menuiseries en aluminium ou en PVC peuvent être utilisées.

Clôtures et portails

- Clôtures :

La hauteur totale des clôtures est portée à 2 m. Les clôtures végétales seront préférées aux clôtures en maçonnerie. Toutefois, si les clôtures sont maçonnées, elles devront être sobrement dessinées et enduites. Les clôtures peuvent également être réalisées en ferronneries, ou en bois.

- Portails :

Ils devront être en bois, en métal ou en PVC, de couleur sobre, de façon à s'intégrer au mieux dans leur environnement.

Zinquerie

Les éléments d'évacuation des eaux, chéneaux et descentes peuvent être en zinc vieilli, en cuivre, en PVC ou en aluminium.

Toitures et couvertures

La pente des toitures sera limitée à 33% maximum. Le matériau de couverture sera la tuile canal.

Sont admises les toitures-terrasse.

Lucarnes et verrières

Les lucarnes peuvent être en métal ou en PVC. L'insertion dans le toit doit se faire selon la pente. Les verrières doivent être discrètes, si possible avec des montants de ton brun.

Autres éléments :

Les panneaux solaires, réservoirs de combustibles, éléments de climatisation, paraboles... doivent être placés de façon discrète et doivent présenter une teinte qui se fonde dans l'environnement.

SECTEUR Ux1 ET Ux2 :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le matériau de couverture utilisé sera adapté à la structure des bâtiments. Dans le cas de logements 'de fonction', la couverture sera en tuiles canal.

Les murs périphériques en agglomérés seront enduits.

TOUS SECTEURS

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article U12 : Stationnement

SECTEUR Ua :

Non réglementé.

SECTEUR Ub ET Ux. Ux2

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, c'est-à-dire sur parcelle. Une place de stationnement (25 m²) pour 80 m² de surface de plancher de la construction doit être aménagée sur la parcelle.

Article U13 : Espace libre, plantations et espaces boisés classés

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

Les bassins de rétention des eaux de pluies à air libre devront être paysages. Ils devront être utilisables pour la promenade, le jeu et le repos ; leur profondeur ne pourra être supérieure à 0,60 mètres et la pente des rives ne pourra être supérieure à 15%.

TITRE III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article U14 : Coefficient d'occupation de sol : COS

- Non réglementé pour les secteurs Ua et Ux1, Ux2.
- Fixé à 0.5 maximum pour la zone Ub.
- Fixé à 0,2 pour le secteur Ub1
- Non réglementé pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ZONE AU

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative)

La zone AU est une zone naturelle destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, principalement sous forme de lotissements et de permis groupés valant ou non division. Elle est composée des sites à urbaniser correspondant à des secteurs d'extension urbaine sur des espaces peu ou pas bâtis.

La zone AU se décompose en différents secteurs :

Le secteur AUa : il est directement urbanisable en raison de la présence d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone et ayant la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur. Ce secteur est à COS ouvert.

Le secteur AUb1 : partiellement desservie par les réseaux. Il est urbanisable après raccordement aux réseaux collectifs. Il est possible d'y mettre en place une PVR (Participation pour Voiries et Réseaux), mise à la charge des propriétaires fonciers dans un périmètre compris entre 60 et 100 mètres de l'emprise de la voie. Son COS est ouvert.

Le secteur AUb2 : dont le COS est ouvert. Ce secteur est urbanisable après les travaux de viabilisation, sous forme d'opération d'aménagement à dominante d'habitation.

Le secteur AUb3 : dont le COS est gelé (= COS 0). Ce secteur est pour l'instant inconstructible, mais peut devenir constructible à l'avenir, par le biais notamment d'une révision de PLU si toutes les conditions sont réunies. Il peut bénéficier de la mise en place d'une PVR. Joutant la zone agricole A, le secteur AUb3, lorsqu'il sera constructible sera soumis à l'obligation de réciprocité concernant les distances à respecter lors de la construction de bâtiments d'habitation proches de bâtiments agricoles.

L'article L.111.3 du code rural stipule à ce sujet, dans son premier alinéa : *"Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes."*

Le secteur AUb4 dans lequel les constructions sont autorisées à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement du secteur concerné.

Sont repérés au document graphique d'ensemble des éléments du paysage à protéger ou mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5, 7°.

Le secteur AUi : réservé aux activités de loisirs, et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur AUsi : destiné aux activités sportives, et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, entièrement inclus dans la zone inondable. Il est soumis aux prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations).

Est repérée au document graphique d'ensemble (pièce n°4.2/MS1) selon la légende la zone inondable soumise aux prescriptions du PPR inondation.

TITRE I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

SONT INTERDITS DANS LES SECTEURS AUa ET AUb :

- Les constructions à destination agricole et leurs annexes
- Le stationnement de caravanes isolées
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les terrains de camping et les aires de stationnement des caravanes
- Les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage

SONT INTERDITES DANS LES SECTEURS AUi ET AUsi :

Toutes occupations ou utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article AU 2..

TOUS SECTEURS

- Les éoliennes sont interdites

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, s'appliquent en sus des interdictions ci-dessus, les dispositions du PPR inondation en vigueur.

Article AU2 : Type d'occupation et d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1 - Secteurs AUa, AUb1. AUb2 :

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Et aussi, après réalisation des travaux de viabilisation et à condition qu'elles respectent les dispositions des documents graphiques de détail lorsqu'ils existent, et qu'elles soient compatibles avec les orientations particulières d'aménagement, lorsqu'elles existent, sont admises les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article AU 1 et notamment

- les constructions à destination :
 - d'habitation et leurs annexes
 - d'hébergement hôtelier et leurs annexes
 - de commerce et leurs annexes
 - de bureaux et leurs annexes
 - d'artisanat et leurs annexes
 - de stationnement réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement à dominante d'habitation (secteurs AUa et AUb)
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les installations classées liées à la vie de la zone, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les parcs d'attraction ouverts au public.

2 - Secteur AUb4

Les occupations et utilisations du sol admises au paragraphe 1 ci-dessus, à condition que:

- elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant un ou plusieurs secteurs limitrophes délimités au document graphique d'ensemble
- elles respectent les dispositions du document graphique de détail lorsqu'il existe
- elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement du secteur concerné.

3 - secteurs AUi

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou aux activités de loisirs
- Les aires de jeux et de sports
- Les aires de stationnement à condition qu'elles soient ouvertes au public.

4 - secteur AUsi

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les aires de jeux et de sports
- Les aires de stationnement à condition qu'elles soient ouvertes au public.

5 - Tous secteurs

- Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises.
- Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, s'appliquent en sus les dispositions du PPR inondation en vigueur.

TITRE II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU3 : Accès et voirie

3.1 -ACCES:

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout accès nouveau sur la RD 118 et sur la RD 35 sera soumis à l'avis du Conseil Général.

3.2-VOIRIES:

Les voies publiques doivent être constituée d'une chaussée de 5 m minimum de largeur entre fils d'eau, et être bordées de trottoirs bilatéraux de 1,4 m minimum.

Sauf dispositions particulières mentionnées aux documents graphiques de détail, les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement d'ordures ménagères (plateforme de 3,5 m minimum, hauteur sous porche de 3,5 m minimum), aux usages qu'elles supportent et aux constructions ou opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi tour. Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération et une structuration progressive du quartier.

Article AU4 : Desserte par réseaux

4.1 -EAU:

Toute construction ou installation qui nécessite une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2-ASSAINISSEMENT:

- Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur une parcelle doit permettre l'écoulement des eaux pluviales. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, tout aménagement sur une parcelle doit garantir leur évacuation dans le dit réseau.

4.3-ELECTRICITE:

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

4.4-RESEAUX DIVERS:

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, câblage TV ou Internet...) doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

Article AU5 : Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article AU6 : Implantation des constructions par rapport au voies et emprises publiques

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction. La limite d'emprise des voies privées est assimilée à l'alignement.

- Les constructions doivent être implantées
 - à au moins 15 m de l'axe des routes départementales
 - à une distance de l'alignement des autres voies au moins égale à 5 mètres
 - à l'alignement ou en retrait de l'alignement des autres emprises publiques ou privées communes (places, espaces verts, pistes cyclables, chemins piétons.«.) d'une distance au moins égale à 2 mètres.
- Les piscines hors sol, les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 1 mètre mesuré à compter du bord intérieur du bassin.

En bordure des routes départementales, les excavations à ciel ouvert (piscines, puits, bassins divers, etc..) ne peuvent être pratiquées qu'à 5 mètres minimum de la limite du domaine public routier départemental. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

Article AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction.

Les constructions devront être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, la construction en limites séparatives est admise à condition que la longueur cumulée des bâtiments, existants et créés, mesurée sur les limites séparatives, n'excède pas 13 mètres pour une même limite ni 20 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière.

Les piscines hors sol, les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

Article AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AU9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article AU10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit. Dans le cas de toitures terrasses, la hauteur est mesurée au sommet de l'acrotère.

La hauteur des constructions ne pourra excéder 6,5 mètres.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourra excéder celle prescrite ci-dessus lorsque les normes et recommandations techniques, liées ou non aux activités auxquelles ces constructions sont dédiées (gymnase, tennis...) conduisent à un dépassement.

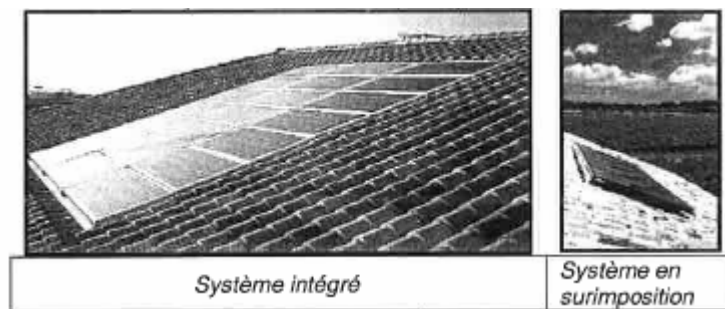
Article AU11 : Aspect extérieur²

Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

1 Toitures

A - Toitures présentant une pente apparente : La pente des toitures sera limitée à 33% maximum. Le matériau de couverture sera la tuile canal ou romane, de terre cuite. Toutefois sont admis en toiture :

- les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à condition qu'ils soient intégrés à la couverture ou en surimposition dans un plan parallèle.



- tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable à condition qu'il demeure en harmonie avec l'architecture du bâtiment et respecte les dispositions du premier alinéa ci-dessus.

B - Les toitures-terrasses sont admises. Y sont autorisés les dispositifs de production d'énergie renouvelable, à condition qu'ils demeurent en harmonie avec l'architecture du bâtiment et respectent les dispositions du premier alinéa du présent article.

1.3 - Les dispositions des paragraphes 1.1 et 1.2 ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas, abris de jardins et aux couvertures de piscines d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 mètre mesuré à partir du niveau du sol.

2 - Clôtures :

Tous secteurs à l'exclusion du secteur AUb4 de Coumbelo : La hauteur totale des clôtures est fixée 1,80 m dont 1,5 mètre pour la partie en dur obligatoirement enduite.

Dans le secteur AUb4 de Coumbelo, les clôtures seront composée d'un muret en dur obligatoirement enduit, d'une hauteur minimale de 0,50 m éventuellement surmonté d'un système à claire voie d'une hauteur maximale de 0,80 m.

4 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU12 : Stationnement

Dans le cas de parcelles privées, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

² Une fiche de recommandations est consultable en Annexe 2 du règlement du P.L.U. approuvé le 19 septembre 2007.

- sur parcelle privative, une place de stationnement par logement ou par tranche de 90 m² de surface de plancher créée. Dans le cas de l'agrandissement d'une construction existante, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires lorsque la surface de plancher créée à destination d'habitation ou d'activité après la date d'approbation du présent P.L.U., en une ou plusieurs fois, n'excède de 50 m².

- dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, en sus, une place de stationnement accessible à l'ensemble des utilisateurs de l'opération, par lot ou par tranche de 150 m² de surface de plancher ; elle est exigée dès le premier m² de chaque tranche. Dans le cas de groupes d'habitation réalisés dans une opération de lotissement préalablement autorisée, sont pris en compte au nombre des emplacements accessibles aux utilisateurs de l'opération, ceux créés dans le cadre du lotissement.

Article AU13 : Espace libre, plantations et espaces boisés classés

Toute opération d'aménagement d'ensemble d'une superficie supérieure à 0.5 hectares devra comporter au moins 5% d'espaces verts accessible à l'ensemble des usagers de l'opération et permettant la détente, la promenade ou le repos. Un soin particulier doit être apporté au choix des végétaux en privilégiant les essences locales.

Les arbres doivent être choisis et implantés en fonction de leur développement naturel maximum et ne doivent pas mettre en péril, par leur développement racinaire, la bonne tenue des chaussées et trottoirs. Les emplacements réservés aux espaces verts reportés sur le plan devront être respectés.

Les bassins de rétention des eaux de pluies à air libre devront être paysages. La partie non en eau permanente devra être utilisable pour la promenade et le repos et pourra alors être assimilée aux espaces collectifs accessibles. Leur profondeur ne pourra être supérieure à 0,60 mètres et la pente des rives ne pourra être supérieure à 15%.

La plantation repérée (chemin de la Castellanie) selon la légende au document graphique d'ensemble au titre de l'article L.123-1,7° du code l'urbanisme devra préserver son caractère planté général ; elle pourra faire l'objet d'une recomposition et intégrer un ou plusieurs bassins de rétention des eaux de pluies.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige au moins pour quatre places de parking.

TITRE III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU14 : Coefficient d'occupation de sol : COS

- Secteurs AUa, AUb1, AUb2 et AUb4 : Le C.O.S. est fixé à 0.5.

- Secteurs AUi et AUsi = néant.

- Secteur AUb3 : le C.O.S. est fixé à 0.

ZONE A

C'est une zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des terres.

Les constructions agricoles autorisées dans cette zone le sont en fonction de leur destination et non en considération de la qualité ou de la profession du pétitionnaire. Pour déterminer le lien direct et nécessaire à l'exploitation agricole, la jurisprudence retient plusieurs critères tels que la surface minimum d'installation ou la nature de l'activité envisagée par rapport à l'activité existante.

Sont repérés au document graphique d'ensemble (pièce n°04.2/MS1) selon la légende

- la zone inondable soumise aux prescriptions du PPR inondation en vigueur.
- des éléments de paysages à protéger repérés au titre de l'article L.123-1-5, 7°.

TITRE I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

Article A2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol mentionnées ci après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, château d'eau, éoliennes, infrastructures...) dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- L'aménagement et l'extension de bâtiments sans changement de destination, à l'exception des bâtiments agricoles qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial (domaine de la Bordette et de Montipèze).

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-dessus :

- Les installations classées liées aux constructions autorisées et à l'activité de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité agricole et implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation existant (sous conditions de justifier d'un lien de nécessité fonctionnelle et géographique).
- L'aménagement et l'extension du logement de fonction lié et nécessaire à l'activité agricole
- Les constructions à caractère fonctionnel directement liées et nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation...).
- Les bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage (hangar, grange, coopérative viticole...).

Par ailleurs, des aménagements accessoires peuvent être admis dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, tels que les

gîtes ruraux, un local destiné à la vente de produits de la ferme...

TITRE II : CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 : Accès et voirie

3.1 -Accès :

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

Tout accès nouveau sur la RD 118 et sur la RD 35 sera soumis à l'avis du Conseil Général.

3.2-Voiries :

Non réglementé

Article A4 : Desserte par réseaux

4.1 - Eau :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution ou à partir d'une ressource autonome établie conformément à la réglementation en vigueur et à la charge du pétitionnaire. Ce raccordement doit être réalisé avec un dispositif technique adapté.

4.2 - Assainissement :

- Eaux usées :

A défaut de réseau public, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur et comportant notamment une installation de prétraitement (fosse septique ou micro station d'épuration) ainsi qu'une installation de traitement (réseau d'épandage), hormis dans la zone agricole incluse dans le périmètre de protection rapproché du captage « Puits Trapel ».

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur la parcelle doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

4.3 - Réseaux divers :

Non réglementé

Article A5 : Caractéristique des terrains

Les terrains recevant une ou plusieurs constructions productrices d'eaux usées et non raccordés au réseau d'assainissement collectif devront disposer d'une superficie minimale compatible avec la mise en place et le bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif adapté au projet.

Article A6 : Implantation des constructions par rapport au voies et emprises publiques

Toutes les constructions doivent s'implanter à une distance de la limite d'emprise des voies publiques ou privées au moins égale à 5 mètres.

Par rapport à la RD 35, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe au moins égale à 15 mètres.

Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation en limite de propriété est autorisée.

Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

Article A9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article A10 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article A11 : Aspect extérieur³

Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Tout projet de construction publique faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être adapté à la règle en fonction de la qualité architecturale.

Les teintes d'enduits doivent être dans des nuances beige ocre, pas trop vives.

Les baies devront veiller à créer une harmonie et un équilibre de façade en s'inspirant de l'habitat traditionnel avoisinant.

Pour les habitations, le matériau de couverture sera la tuile canal ou romane.

La hauteur totale des clôtures est portée à 2 m, et elles doivent être enduites.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A12 : Stationnement

Non réglementé

³ Une fiche de recommandations est consultable en Annexe 3 du règlement

Article A13 : Espaces libres, plantations et espaces boisés classés

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue : tout linéaire arraché de haie de ripisylve sera replanté. Ces linéaires sont reportés sur le document 04.2 - *Pièces graphiques*

TITRE III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A14 : Coefficient d'occupation de sol : COS

Non réglementé

ZONE N

Cette zone fait l'objet d'une protection particulière en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte des secteurs NU, correspondant à des zones bâties. Ce sont généralement des fermes et leurs dépendances anciennes. Le secteur NU ne comprend que l'environnement immédiat de ces bâtiments, pour en permettre l'extension ou la création d'annexés.

Sont repérés au document graphique d'ensemble (pièce n°04.2/MS1) selon la légende

- la zone inondable soumise aux prescriptions du PPR inondation en vigueur.
- des éléments de paysages à protéger repérés au titre de l'article L. 123-1-5, 7°.
- un espace boisé classé.

TITRE I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Sont interdits

- toutes les constructions ou installations dans la zone N sauf celles mentionnées à l'article N2.
- Les défrichements ainsi que tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des espaces boisés classés repérés au document graphique d'ensemble (pièce n°04.2/MS1) selon la légende.

Article N2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après pour la zone NU :

- L'aménagement et l'extension des bâtiments sont fixés à 20 m² maximum de SHON, avec ou sans changement de destination.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité agricole et implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation existant.

TITRE II : CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 : Accès et voirie

3.1 -Accès :

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

Tout accès nouveau sur la RD 118 et sur la RD 35 sera soumis à l'avis du Conseil Général.

3.2-Voiries :

Non réglementé

Article N4 : Desserte par réseaux

4.1 -Eau:

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution ou à partir d'une ressource autonome établie conformément à la réglementation en vigueur et à la charge du pétitionnaire. Ce raccordement doit être réalisé avec un dispositif technique adapté.

4.2 - Assainissement :

- Eaux usées :

A défaut de réseau public, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissements établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur et comportant notamment une installation de prétraitement (fosse septique ou micro station d'épuration) ainsi qu'une installation de traitement (réseau d'épandage).

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur la parcelle doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

4.3 - Electricité :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

4.4 - Réseaux divers :

Non réglementé

Article N5 : Caractéristique des terrains

Les terrains recevant une ou plusieurs constructions productrices d'eaux usées et non raccordés au réseau d'assainissement collectif devront disposer d'une superficie minimale compatible avec la mise en place et le bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif adapté au projet.

Article N6 : Implantation des constructions par rapport au voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance de la limite d'emprise des voies publiques et privées au moins égale à 5 mètres..

Les constructions seront implantées à 5 m au moins par rapport aux voies privées.

Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois l'implantation sur une limite est autorisée.

Article N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

Article N9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article N10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur sera limitée à 6 mètres à l'égout.

Article N11 : Aspect extérieur⁴

Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les teintes d'enduits doivent être dans des nuances beige ocre, pas trop vives.

Les baies devront veiller à créer une harmonie et un équilibre de façade en s'inspirant du bâti traditionnel avoisinant.

Pour les habitations, le matériau de couverture sera la tuile canal ou romane.

La hauteur totale des clôtures est portée à 2 m, et elles doivent être enduites.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N12 : Stationnement

Non réglementé

Article N13 : Espaces libres, plantations et espaces boisés classés

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue : tout linéaire arraché de haie de ripisylve sera replanté. Ces linéaires sont reportés sur le document 04.2 - *Pièces graphiques*

TITRE III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N14 : Coefficient d'occupation de sol : COS

Fixé à 0.3 pour le secteur NU

Non réglementé pour les constructions publiques.

⁴ Une fiche de recommandations est consultable en Annexe 4 du présent règlement.

ANNEXES

ANNEXE 1

RECOMMANDATIONS CONCERNANT L'ARTICLE 11, ZONE U

La zone Ua :

Constituant le Périmètre de Protection des Monuments Historiques, toute intervention dans cette zone se fera en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Crépis ou enduits et badigeon

- Ces enduits peuvent être soit traditionnels soit prêts l'emploi avec pour références : Parex-Lafarge ou similaire gamme Parelumière ou Patrimoine, type TERRE DE SABLE T.50, TERRE FEUTREE T.60, TERRE BEIGE T.70, BEIGE T.80, TERRE D'ARGILE T.30, ou similaires.
- Les teintes d'enduits doivent être dans des nuances beige ocre, non saturées.

Pierre : nettoyage et décrépiage. incrustation, ragréages. placages et emmarchements :

- L'ensemble de ces interventions sur la pierre se fera avec des techniques, des produits et des matériaux préconisés par l'Architecte des Bâtiments de France après analyse du bâtiment.

Décors et modénature

Ces éléments de façades, incluent les bandeaux, les encadrements, les chaînages d'angle et les soubassements.

- Les bandeaux : éléments caractéristiques des maisons du XIX^e siècle, ils devront être réalisés exclusivement sur ces maisons.

Balcons

- Préconiser l'utilisation de garde corps métalliques (fonte si possible).
- Eviter autant que possible la mise en place de gardes corps en bois ou en plexiglas.
- L'utilisation de canisses ou autre type de pare vue est déconseillé.

Ferronneries

- Conserver et restaurer autant que possible les ferronneries existantes.
- La création de nouvelles ferronneries doit se faire dans le même style que les ferronneries anciennes.

Traces et vestiges

- Ces éléments, intéressants du point de vue de l'architecture et des techniques, nécessitent une approche méticuleuse et une concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France de façon à adapter au mieux leur restauration et leur conservation.

Toitures et couvertures

- Les tuiles canal seront vieilles, de type Castelvieu, Vieux pays, Terrefort ou similaire.

Souches de cheminées et ventilation

- Il est préférable de restaurer les souches de cheminées à l'identique, pour ne pas dénaturer le paysage des toits.

- Les ventilateurs de toit doivent être dans les mêmes matériaux que la zinguerie.

La zone Ub :

Crépis ou enduits

- Ces enduits peuvent être soit traditionnels soit prêts l'emploi avec pour références : Parex-Lafarge ou similaire gamme Parelumière ou Patrimoine, type TERRE DE SABLE T.50, TERRE FEUTREE T.60, TERRE BEIGE T.70, BEIGE T.80, TERRE D'ARGILE T.30, ou similaires.
- Les teintes d'enduits doivent être dans des nuances beige ocre, non saturées.

Ferronneries

- Conserver et restaurer les ferronneries existantes.
- La création de nouvelles ferronneries doit se faire dans le même style que les ferronneries anciennes, mais des styles plus contemporains peuvent être proposés.

Toitures et couvertures

- Les tuiles canal ou romane seront vieillies, de type Castelveil, Vieux pays, Terrefort ou similaire.

ANNEXE 2

RECOMMANDATIONS CONCERNANT L'ARTICLE 11, ZONE AU

Crépis ou enduits

- Les teintes d'enduits doivent être dans des nuances beige ocre.

Baies

- Les baies doivent être plus haute que large (sauf pour les baies vitrées)
- L'utilisation de baies vitrées coulissantes, à simple ou à double vantaux est permise.
- Veiller à créer une harmonie et un équilibre de façade.

Balcons

Les balcons devront être surmontés de garde corps.

Menuiseries

- Les menuiseries en bois (encadrements, volets, portes...) sont à privilégier
- Les menuiseries en aluminium et PVC peuvent être utilisées.

Clôtures et portails

- Clôtures :
 - Les clôtures doivent contribuer à l'unité esthétique et paysagère de la construction et de son environnement. A cet effet, les opérations comprenant plusieurs terrains doivent prévoir des mesures de cohérence d'aspect des clôtures
 - Les clôtures en maçonnerie doivent être enduites.
 - Les clôtures végétales sont à privilégier.
Les végétaux seront utilisés directement en tant que clôture végétale, ou ils viendront doubler les murs d'enceinte.
 - L'utilisation de clôtures grillagées est permise.
- Portails :
 - Ils devront être en bois, ou en métal, ou en PVC de couleur sobre, de façon à s'intégrer au mieux dans leur environnement.

Zinguerie

- Les éléments d'évacuation des eaux, chéneaux et descentes devront être en zinc vieilli, en cuivre, en aluminium ou en PVC.
- Les dauphins devront être de préférence en fonte. Toutefois l'aluminium, le zinc ou le PVC peuvent être utilisés.

Toitures et couvertures

- Le matériau de couverture sera la tuile canal ou romane, de terre cuite.
- Les tuiles canal seront vieilles, de type Castelvieu, Vieux pays, Terrefort ou similaire.

Souches de cheminées et ventilation

- Les souches de cheminées doivent être enduites de la même façon que la façade.
- Les ventilateurs de toit doivent être dans les mêmes matériaux que la zinguerie.

Lucarnes et verrières

- L'utilisation de châssis en métal, en bois, tout comme celle de « Velux » en aluminium ou PVC est permise.
- L'insertion dans le toit doit se faire selon la pente
- Les verrières doivent être discrètes, si possible avec des montants de ton brun.

Autres éléments :

- Les panneaux solaires, réservoirs de combustibles, éléments de climatisation, paraboles... doivent être placés de façon discrète et doivent présenter une teinte qui se fonde dans l'environnement.

ANNEXE 3

RECOMMANDATIONS CONCERNANT L'ARTICLE 11 ZONE A

Aspect des façades :

Pour les habitations :

- Il est préférable d'enduire les façades présentant un appareillage fragile.
- Les enduits peuvent être réalisés à la chaux aérienne, qui donne des enduits blonds.
- Ces enduits peuvent être soit traditionnels soit prêts l'emploi avec pour références : Parex-Lafarge ou similaire gamme Parelumière ou Patrimoine, type TERRE DE SABLE T.50, TERRE FEUTREE T.60, TERRE BEIGE T.70, BEIGE T.80, TERRE D'ARGILE T.30, ou similaires.
- Les teintes d'enduits doivent être dans des nuances beige ocre, non saturées.
- Pour les enduits traditionnels, les sables locaux peuvent être utilisés pour donner la couleur à l'enduit
- L'enduit pourra être teinté grâce à un badigeon réalisé à la chaux.

Pour les hangar, les granges... :

- Les murs anciens en pierre, même mal appareillés peuvent être laissés à nu.
- Il est préférable d'enduire les constructions en moellons.
- Pour toute construction de hangar en tôle il est conseillée de la masquer par de la végétation.

Baies :

- Les baies doivent être plus haute que large, si possible à doubles vantaux.
- Eviter la création de nouveau percement sinon veiller à ce que l'harmonie et l'équilibre de la façade soient respectés.
- Dans le cas d'un remaniement de façades, garder l'emplacement des ouvertures d'origine.

Balcons :

- Les balcons devront être surmontés de garde corps.

Ferronneries :

- Conserver et restaurer les ferronneries existantes.
- La création de nouvelles ferronneries doit se faire dans le même style que les ferronneries anciennes.

Menuiseries :

- Les menuiseries en bois (encadrements, volets, portes...) sont à privilégier.
- Les menuiseries en aluminium et PVC peuvent être utilisées.

Clôtures et portails :

Clôtures :

- Les clôtures végétales seront préférées aux clôtures en maçonnerie.
- Les clôtures maçonnées doivent être enduites.
- L'utilisation de clôtures grillagées est possible.

Portails :

- Ils pourront être en bois, en métal, ou en PVC de couleur sobre, de façon à s'intégrer au

mieux dans leur environnement.

Zinguerie

- Les éléments d'évacuation des eaux, chéneaux et descentes devront être en zinc vieilli, en cuivre, en aluminium ou en PVC.
- Les dauphins devront être de préférence en fonte. Toutefois l'aluminium, le zinc ou le PVC peuvent être utilisés.

Toitures et couvertures :

Pour les habitations :

- Le matériau de couverture sera la tuile canal ou romane, de terre cuite.
- Les tuiles canal seront vieilles, de type Castelveil, Vieux pays, Terrefort ou similaire. Pour les hangars agricoles :
- Eviter autant que possible l'utilisation d'éverite et surtout de tôle ondulée brute.
- Les plaques ondulées à aspect « matière » peuvent être utilisées.
- Les panneaux de couverture composites support tuiles canal sont recommandés.

Souches de cheminées et ventilation :

- Les souches de cheminées doivent être enduites de la même façon que la façade.
- Les ventilateurs de toit doivent être dans les mêmes matériaux que la zinguerie.

Lucarnes et verrières :

- L'utilisation de châssis en métal est préconisée.
- L'insertion dans le toit doit se faire selon la pente.
- Les verrières doivent être discrètes, si possible avec des montants de ton brun.

Autres éléments :

- Les panneaux solaires, réservoirs de combustibles, éléments de climatisation, paraboles... doivent être placés de façon discrète et doivent présenter une teinte qui se fonde dans l'environnement.

ANNEXE 4

RECOMMANDATIONS CONCERNANT L'ARTICLE 11, ZONE N

Ces recommandations concernent la zone NU.

Aspect des façades :

Pour les habitations :

- Il est préférable d'enduire les façades présentant un appareillage fragile.
- Les enduits peuvent être réalisés à la chaux aérienne, qui donne des enduits blonds.
- Ces enduits peuvent être soit traditionnels soit prêts l'emploi avec pour références : Parex-Lafarge ou similaire gamme Parelumière ou Patrimoine, type TERRE DE SABLE T.50, TERRE FEUTREE T.60, TERRE BEIGE T.70, BEIGE T.80, TERRE D'ARGILE T.30, ou similaires.
- Les teintes d'enduits doivent être dans des nuances beige ocre, non saturées.
- Pour les enduits traditionnels, les sables locaux peuvent être utilisés pour donner la couleur à l'enduit
- L'enduit pourra être teinté grâce à un badigeon réalisé à la chaux.

Pour les hangar, les granges... :

- Les murs anciens en pierre, même mal appareillés peuvent être laissés à nu.
- Il est préférable d'enduire les constructions en moellons.
- Pour toute construction de hangar en tôle il est conseillée de la masquer par de la végétation.

Baies :

- Les baies doivent être plus haute que large, si possible à doubles vantaux.
- Eviter la création de nouveau percement sinon veiller à ce que l'harmonie et l'équilibre de la façade soient respectés.
- Dans le cas d'un remaniement de façades, garder l'emplacement des ouvertures d'origine.

Balcons :

- Les balcons devront être surmontés de garde corps.

Ferronneries :

- Conserver et restaurer les ferronneries existantes.
- La création de nouvelles ferronneries doit se faire dans le même style que les ferronneries anciennes.

Menuiseries :

- Les menuiseries en bois (encadrements, volets, portes...) sont à privilégier,
- Les menuiseries en aluminium et PVC peuvent être utilisées.

Clôtures et portails :

Clôtures :

- Les clôtures végétales seront préférées aux clôtures en maçonnerie.
- Les clôtures maçonnées doivent être enduites.
- L'utilisation de clôtures grillagées est possible.

Portails :

- Ils pourront être en bois, en métal, ou en PVC de couleur sobre, de façon à s'intégrer au mieux dans leur environnement.

Zinguerie

- Les éléments d'évacuation des eaux, chéneaux et descentes devront être en zinc vieilli, en cuivre, en aluminium ou en PVC.
- Les dauphins devront être de préférence en fonte. Toutefois l'aluminium, le zinc ou le PVC peuvent être utilisés.

Toitures et couvertures :

Pour les habitations :

- Le matériau de couverture sera la tuile canal ou romane, de terre cuite.
- Les tuiles canal seront vieilles, de type Castelvieu, Vieux pays, Terrefort ou similaire. Pour les hangars agricoles :
- Eviter autant que possible l'utilisation d'éverite et surtout de tôle ondulée brute.
- Les plaques ondulées à aspect « matière » peuvent être utilisées.
- Les panneaux de couverture composites support tuiles canal sont recommandés.

Souches de cheminées et ventilation :

- Les souches de cheminées doivent être enduites de la même façon que la façade,
- Les ventilateurs de toit doivent être dans les mêmes matériaux que la zinguerie.

Lucarnes et verrières :

- L'utilisation de châssis en métal est préconisée.
- L'insertion dans le toit doit se faire selon la pente.
- Les verrières doivent être discrètes, si possible avec des montants de ton brun.

Autres éléments :

- Les panneaux solaires, réservoirs de combustibles, éléments de climatisation, paraboles... doivent être placés de façon discrète et doivent présenter une teinte qui se fonde dans l'environnement.