

Liste des modifications

1ère révision du POS approuvée le 26/10/2001

règlement initial

1ère modification approuvée le 23/08/2004

règles d'implantation dans les zones UB et I NA, deux hangars agricoles pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation

impact : nouveau règlement écrit, plan montrant deux bâtiments agricoles pouvant changer de destination

1ère modification simplifiée approuvée le 13/02/2014

suppression de la surface minimale des articles UB 5 et INA 5

impact : règlement écrit

TITRE I



DISPOSITIONS GENERALES



REÇU LE :
- 6 SEP. 2004
A LA SOUS-PREFECTURE DE MURET

REÇU LE :
- 6 SEP. 2004
A LA SOUS-PREFECTURE DE MURET

Exécutoire depuis
le 08 SEP 2004

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Labruyère-Dorsa.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1- **Article R.111.1** (D.n. 76-276, 29 Mars 1976 ; D.n. 77-755, 7 Juillet 1977 ; D.n. 77-1141, 12 Octobre 1977 ; D. n. 83-813, 9 Septembre 1983 ; D.n. 93-614, 26 Mars 1983). Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21.
- 2- Les **servitudes d'utilité publiques** mentionnées à l'annexe 5.3. et reportées sur les documents graphiques.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols comporte :

- des zones urbaines ;
- des zones naturelles ou non équipées.

Il comporte également :

- des terrains classés comme espaces boisés à conserver ou à créer;
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

- 1- Les ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II sont :
 - la zone UA
 - la zone UBrepérées aux plans par leurs indices respectifs UA, UB, et délimitées par un tireté.
- 2- Les ZONES NATURELLES ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III, sont :
 - la zone I NA
 - la zone II NA
 - la zone NCrepérées aux plans par leurs indices respectifs, I NA, II NA, NC, et délimitées par un tireté.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

4.1. DES ADAPTATIONS MINEURES :

Les dispositions des articles 3 à 13 du Règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

4.2. Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

ARTICLE 5 - AUTRES DISPOSITIONS

5.1. Dans toutes les zones les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

5.2. Reconstruction en cas de sinistre :

La reconstruction de bâtiments à l'identique en cas de sinistre est autorisée en toutes zones.

TITRE II



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au secteur aggloméré ancien, à vocation d'habitat et de service. Il regroupe la plupart des équipements. Un réseau collectif d'assainissement étant réalisé, toutes les constructions nouvelles devront être raccordées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

① RAPPELS :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

② SONT NOTAMMENT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL CI-APRES :

1. Les constructions à usage :
 - d'habitation
 - hôtelier et de restauration
 - de service et de bureau
 - d'équipement collectif
 - de commerce
2. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
3. Les lotissements à usage principal d'habitat et les ensembles d'habitation.
4. Les installations et travaux divers sous réserves des interdictions mentionnées à l'Article UA 2.
5. Les installations classées nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou au bon fonctionnement des constructions autorisées.

③ TOUTEFOIS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :

Les constructions à usage artisanal n'entraînant pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

① INTERDICTIONS :

Sont interdits :

- 1- Les constructions à usage industriel, agricole, d'élevage et de stationnement.
- 2- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 3- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux et aires de stationnement ouverts au public.
- 4- Les installations classées autres que celles visées à l'Article UA 1-5.
- 5- Les carrières.
- 6- Le stationnement des caravanes isolées.
- 7- Les lotissements à usage d'activité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

① ACCES :

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

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

② VOIRIE NOUVELLE :

Non réglementée.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

① EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

② ASSAINISSEMENT :

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

2.2. *Eaux pluviales :*

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain.

③ **ELECTRICITE ET ECLAIRAGE PUBLIC :**

Ces réseaux seront réalisés en souterrain ou en façade. Le réseau de distribution d'énergie électrique des lotissements et ensemble d'habitations doit être aménagé en souterrain de même que leur raccordement et celui des constructions individuelles au réseau existant.

④ **TELEPHONE :**

Le réseau doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementées.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- ~~Toute construction nouvelle devra être implantée pour tous ses niveaux dans les conditions suivantes :~~

- RD 43, implantation à l'alignement de la voie et respect de la servitude EL 7 (plan d'alignement) reprise dans les annexes ;
- voie communale de la Chalosse : implantation à l'alignement de la voie.

Cependant, les décrochements peuvent être admis ou imposés par rapport aux alignements et reculs définis ci-dessus pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.

- 2- Toutefois, lorsqu'une construction existe à l'alignement les prescriptions énoncées au § 1 ci-dessus ne s'appliquent pas pour des constructions venant à l'arrière.
- 3- Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.
- 4- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement de la R.D 43 ou des retraits évoqués à l'article UA 6, toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux, d'une limite latérale à l'autre.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ;
 - lorsque le projet de construction est voisin d'un bâtiment existant, de valeur, ou en bon état, qui ne serait pas contigu à la limite séparative ;
 - lorsque le projet intéresse une parcelle d'angle ;
 - lorsque la parcelle a une façade sur rue de plus de 15 m, la construction pourra être accolée à une seule limite ;
 - dans le cas de construction d'annexes à l'habitat.
2. Au-delà de la bande de 15 mètres évoquée ci-dessus :
 - la construction en limite séparative est autorisée à condition que la construction projetée ne soit pas à usage d'habitation et ne dépasse pas 2,50 de hauteur sous sablière, (en alignement avec la voie future à créer, emplacement n°1).
 3. Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine, les extensions auront au plus la longueur du bâtiment existant.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cas de deux constructions non contiguës sur une même unité foncière, celles-ci doivent être séparées par une distance égale à la moitié du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR

La hauteur maximale sous sablière des constructions nouvelles se calera sur la hauteur sous sablière de la maison contiguë la plus élevée, la hauteur minimale se calera sur la hauteur sous sablière de la maison la plus basse. A défaut de construction contiguë, les hauteurs prises en compte seront celles des bâtiments les plus proches.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux ouvrages publics (château d'eau, ligne E.D.F., etc.) ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

① PRINCIPE GENERAL :

En aucun cas, les constructions à usage d'habitations ou installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages. Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale.

Toute fois, dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitations, il est recommandé qu'une architecture interne à l'ensemble existe, grâce à des règles strictes imposées par un cahier de charges.

Les volumes des constructions seront toujours d'une grande simplicité ou si elles présentent un style contemporain devront par la volumétrie, les proportions, les matériaux et les teintes s'harmoniser avec l'architecture locale.

D'une façon générale, toute modification partielle doit être réalisée en harmonie avec l'existant (mêmes matériaux, mêmes teintes).

Dans le cas de plusieurs niveaux, il n'y aura ni différence de matière ni différence de couleurs d'un niveau à l'autre.

Les annexes d'habitations seront de préférence comprises à l'intérieur du volume de la construction. Si elles lui sont accolées, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée.

Les toitures seront normalement constituées de deux pentes, le faitage parallèle à la ligne de crête ou perpendiculaire à la pente du terrain naturel. Les toitures à quatre pentes ne seront admises que sur des volumes très allongés.

~~Les appareillages de fausses briques ou de fausses pierre jointes ou dessinées sont à écarter.~~

Dans le cas de réalisation de clôtures, celles-ci doivent être constituées de grilles, grillages ou de claires voies dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m. Dans le cas de mur bahut sa hauteur sera limitée à 0,60 m. Les haies vives doublant les clôtures ne présenteront pas un aspect d'écran.

② DISPOSITIONS PARTICULIERES:

2.1- Toitures :

Les matériaux utilisés seront dans l'ordre de préférence soit la tuile canal, soit les tuiles mécaniques de forme creuses ou arrondies. La terre cuite est vivement conseillée, les toitures de fibre ciment sont à proscrire.

La pente sera comprise entre 30 % et 35 %. Il n'y aura pas de débord de toiture en pignon.

Les chiens assis et lucarnes rampantes seront proscrits comme étant étrangers au style de la région.

2.2- Façades :

Les murs seront de même matière sur les quatre côtés. Cette matière sera soit l'enduit, soit la brique apparente. Les enduits sont à choisir dans la palette des ocres moyens, le blanc et les tons clairs sont à éviter.

Dans les cas de rénovation, les façades en briques foraines destinées à rester apparentes seront nettoyées. Toute modénature existante (chaîne d'angle, bandeaux, encadrements, corniches, appareillages notables) et éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

2.3- Ouvertures :

Les fenêtres seront de préférence plus hautes que larges. Les ouvertures seront entourées d'un encadrement en brique ou marqués par un enduit plus clair de préférence.

Les menuiseries seront de préférence en bois et peintes. Le dessin des portes d'entrée devra être modeste et s'inspirer de modèles traditionnels voisins.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE UA 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

① ESPACES BOISES CLASSES :

Sans objet.

② AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES :

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone d'habitat pavillonnaire desservie pour partie par le réseau d'assainissement collectif. Deux secteurs ont été délimités : un secteur UBa avec des parcelles constructibles, desservies immédiatement par le réseau d'assainissement collectif et un secteur UBb où il n'est pas prévu de raccordement au réseau d'assainissement collectif et où le recours à l'assainissement individuel sera la règle.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

① RAPPELS :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. ~~Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.~~
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à autorisation en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

② SONT NOTAMMENT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL CI-APRES :

1. Les constructions à usage :
 - d'habitation
 - de service et de bureau
 - de commerce
 - d'équipement collectif
2. Les constructions à usage public et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
3. Les lotissements à usage principal d'habitat et les ensembles d'habitation.
4. Les terrains de jeux et les aires de stationnement ouverts au public.
5. Les installations classées nécessaires à la vie du quartier et de la cité ainsi qu'au bon fonctionnement des constructions autorisées.

③ **TOUTEFOIS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :**

1. Les constructions à usage artisanal n'entraînant pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines.
2. Les constructions à usage hôtelier et de restauration si elles sont raccordables au réseau collectif d'assainissement eaux usées.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

① **RAPPEL :**

Les demandes d'autorisation de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver ou à créer figurant sur le plan.

② **INTERDICTIONS :**

Sont interdits :

- 1- Les constructions à usage industriel, agricole, d'élevage et de stationnement.
- 2- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux et aires de stationnement ouverts au public.
- 3- Les installations classées autres que celles visées à l'article UB 1.
- 4- Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 5- Les carrières.
- 6- Le stationnement des caravanes isolées.
- 7- Les lotissements à usage d'activité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

① **ACCES :**

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

Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

② **VOIRIE NOUVELLE :**

1. Les caractéristiques des voies nouvelles seront de 8 mètres de plate-forme minimum et de 5 mètres de chaussée minimum.
2. Au-delà d'une longueur de 25 mètres, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules lourds puissent tourner.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

❶ **EAU :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

❷ **ASSAINISSEMENT :**

2.1 - *Eaux usées :*

▫ *Secteur UBa :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

▫ *Secteur UBb :*

En l'absence de réseau collectif d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs de traitements seront réalisés conformément aux prescriptions en vigueur et correspondront à ceux reportés sur la carte jointe en annexe sanitaire, carte définie d'après l'aptitude des sols à l'assainissements autonome.

Ces installations devront être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement au réseau public d'évacuation des eaux usées lorsqu'il sera réalisé. Le bénéficiaire de cette disposition sera tenu de se brancher sur le réseau dès qu'il sera installé.

2.2 - *Eaux pluviales :*

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales.

❸ **ELECTRICITE ET ECLAIRAGE PUBLIC :**

Ces réseaux seront réalisés en souterrain ou en façade. Le réseau de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public des lotissements et ensembles d'habitations doit être aménagé en souterrain de même que leur raccordement et celui des constructions individuelles au réseau existant.

❹ **TELEPHONE :**

Le réseau doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementées.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toute construction nouvelle sera implantée à : RD 5 mètres, voies communales 3 mètres, chemins ruraux 3 mètres, voies privées 3 mètres, servitudes de passage non réglementées, par rapport à l'emprise de la voie.
2. Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.
3. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 - Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.
- 2 - Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.
- 3 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cas où deux constructions non contiguës peuvent être implantées sur une même unité foncière, elles doivent être séparées par une distance au moins égale à la moitié du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

- 1- L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 25 % de la superficie du terrain pour celles raccordables au réseau d'assainissement collectif, et 15 % pour les terrains possédant un assainissement individuel.
- 2- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 4,50 mètres sous sablière, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction.

Une hauteur maximale de 6,50 m sous sablière peut-être autorisée pour le niveau supérieur si la longueur de ce niveau n'excède pas un tiers de la façade principale.

Dans le cas de terrains pentus la hauteur mesurée sous sablière par rapport au point le plus bas du terrain naturel n'excèdera pas 6 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages publics (château d'eau, ligne E.D.F., etc.) ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

① PRINCIPE GENERAL :

En aucun cas, les constructions à usage d'habitations ou installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages. Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale.

Toute fois, dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitations, il est recommandé de respecter des règles imposées par le cahier des charges.

D'une façon générale, toute modification partielle doit être réalisée en harmonie avec l'existant (mêmes matériaux, mêmes teintes).

Dans le cas de plusieurs niveaux, il n'y aura ni différence de matière ni différence de couleurs d'un niveau à l'autre.

Les annexes d'habitations seront de préférence accolées ou reliées au volume de la construction. Si elles lui sont accolées, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée.

Les toitures ou les façades principales (long pans) seront parallèles ou perpendiculaires à la ligne moyenne de pente. D'autres implantations pourront être admises dans le cas de topographies ou de parcelles particulières.

Dans le cas où les façades principales sont perpendiculaires à la ligne moyenne de pente il est préconisé que le mur pignon soit remplacé par une croupe.

Les clôtures doivent être constituées de grilles, grillages ou de claires voies dont la hauteur ne doit pas excéder 2 m. Dans le cas de mur bahut sa hauteur sera limitée à 0,60 m. Les haies vives doublant les clôtures sont préconisées.

② DISPOSITIONS PARTICULIERES:

2.1- Toitures :

Les matériaux utilisés seront dans l'ordre de préférence soit la tuile canal, soit les tuiles mécaniques de forme creuses ou arrondies. La terre cuite est vivement conseillée, les toitures de fibre ciment sont à proscrire.

La pente sera comprise entre 30 % et 35 %.

Les chiens assis et lucarnes rampantes seront proscrits comme étant étrangers au style de la région.

2.2- Façades :

Les murs seront de même matière sur les quatre côtés. Cette matière sera soit l'enduit, soit la brique apparente. Les enduits sont à choisir dans la palette des ocres moyens, le blanc et les tons clairs sont à éviter.

Dans les cas de rénovation toute modénature existante (chaîne d'angle, bandeaux, encadrements, corniches, appareillages notables) et éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

2.3- Ouvertures :

Les fenêtres seront de préférence plus hautes que larges. Les ouvertures seront si possible entourées d'un encadrement en brique ou marquées par un enduit plus clair. Dans le cas de volets en bois ils seront d'un ton clair.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, il est exigé un minimum de 1 place de stationnement par lot ; elle sera située le long des voies ou des aires de stationnement aménagées. Chaque construction à usage d'habitation aura 2 places par lot dont une sera de préférence couverte.

ARTICLE UB 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

① ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

② AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES :

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

③ ESPACES LIBRES - PLANTATIONS :

Sur chaque unité foncière privative, il sera planté quelques arbres de haute tige par unité foncière et les terrains seront engazonnés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements

④ IMPERMEABILISATION DES SOLS :

Sur chaque unité foncière au minimum 50 % de la surface sera traitée de manière à ne pas rendre imperméable les sols.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. est fixé à 0,25 pour des parcelles raccordables au réseau collectif et 0,10 pour les parcelles desservies par des systèmes d'assainissement individuel.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments publics, ni aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE UB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non autorisé.

TITRE III



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



ZONE INA

CARACTERE DE LA ZONE

Deux localisations géographiques figurent au zonage, l'une de part et d'autre de la voie d'accès à la pompe de refoulement des eaux usées avec les secteurs I NAa et I NAb, l'autre au lieu-dit "Village Ouest" avec les secteurs I NAc et I NAd. Les opérations d'ensemble concerneront au moins la totalité d'un des secteurs. Un espace boisé à créer a été cartographié dans le secteur I NAa.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE I NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

① RAPPELS :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à autorisation en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

② SONT NOTAMMENT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL CI-APRES :

1. Les constructions à usages publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
2. Les installations et travaux divers sous réserve des interdictions mentionnées à l'article I NA2.
3. Les constructions à usage :
 - d'habitat,
 - de service et de bureaux sous réserves des conditions fixées au paragraphe 3, ci-après.
4. Les lotissements et les ensembles d'habitations sous réserve des conditions fixées au paragraphe 3, ci-après.

③ TOUTEFOIS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLE RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :

1. Les constructions à usage :
 - d'habitat,

- de services et de bureaux,
ne seront admises que si elles sont édifiées dans le cadre d'opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat.
- 2. Les lotissements et les ensembles d'habitations ne seront admis que si les opérations concernent et aménagent la totalité d'au moins un secteur.

ARTICLE I NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

① RAPPEL

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à autorisation en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

② INTERDICTIONS :

Sont interdits :

1- Les constructions à usage :

- agricole et d'élevage ;
- industriel et artisanal ;
- d'entrepôts commerciaux et de commerce ;
- de stationnement ;
- hôtelier et de restauration.

2- Les constructions à usage d'habitat, de services et de bureaux autres que celles visées à l'article I NA 1 ci-dessus.

3- Les installations classées.

4- Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.

5- Les carrières.

6- Le stationnement des caravanes isolées.

7- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux et aires de stationnement ouverts au public

8- Les lotissements à usage d'activité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE I NA 3 - ACCES ET VOIRIE

① ACCES :

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

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

② **VOIRIE NOUVELLE :**

1. Les caractéristiques des voies nouvelles seront de 8 mètres de plate-forme minimum et de 5 mètres de chaussée minimum.

2. Au-delà d'une longueur de 25 mètres, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules lourds puissent tourner.

ARTICLE I NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

① **EAU :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

② **ASSAINISSEMENT :**

2.1 - *Eaux usées :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

2.2 - *Eaux pluviales :*

Des dispositifs de stockage (bassin d'orage, chaussées drainantes, ...) seront mis en place pour retenir les eaux pluviales et les restituer ensuite dans les exutoires existants avec un débit compatible au dimensionnement de ces derniers.

③ **ELECTRICITE ET ECLAIRAGE PUBLIC :**

Les réseaux de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public des lotissements et ensembles d'habitations doit être aménagé en souterrain, de même que leur raccordement et celui des constructions individuelles au réseau existant.

④ **TELEPHONE :**

Le réseau doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE I NA 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementées.

ARTICLE I NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1- Toute nouvelle construction sera implantée à : RD 5 mètres, voies communales 3 mètres, chemins ruraux 3 mètres, voies privées 3 mètres, servitudes de passages non réglementées, par rapport à l'emprise de la voie.
- 2- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des bâtiments publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE I NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres de même que les annexes de l'habitat.
2. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE I NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

~~Dans le cas où deux constructions à usage d'habitation non contiguës peuvent être implantées sur une même unité foncière, elles doivent être séparées par une distance au moins égale à la moitié du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

ARTICLE I NA 9 - EMPRISE AU SOL

- 1- L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 25 % de la superficie de la parcelle.
- 2- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE I NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1- La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 4,50 mètres sous sablière, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction.
Une hauteur maximale de 6,50 m sous sablière peut-être autorisée pour le niveau supérieur, si la longueur de ce niveau n'excède pas un tiers de la façade principale.
Dans le cas de terrains pentus la hauteur mesurée sous sablières par rapport au point le plus bas du terrain naturel n'excèdera pas 6 mètres.
- 2- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages publics (château d'eau, ligne E.D.F., etc.) ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE I NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

① PRINCIPE GENERAL :

En aucun cas, les constructions à usage d'habitations ou installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages. Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale.

Toute fois, dans le cas de lotissements ou de groupes d'habitations, il est recommandé de respecter des règles imposées par un cahier des charges.

D'une façon générale, toute modification partielle doit être réalisée en harmonie avec l'existant (mêmes matériaux, mêmes teintes).

Dans le cas de plusieurs niveaux, il n'y aura ni différence de matière ni différence de couleurs d'un niveau à l'autre.

~~Les annexes d'habitations seront de préférence accolées ou reliées au volume de la construction.~~ Si elles lui sont accolées, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée.

Les toitures ou les façades principales (long pans) seront parallèles ou perpendiculaires à la ligne moyenne de pente. D'autres implantations pourront être admises dans le cas de topographies ou de parcellaires particuliers.

Dans le cas où les façades principales sont perpendiculaires à la ligne moyenne de pente il est préconisé que le mur pignon soit remplacé par une croupe.

Les clôtures doivent être constituées de grilles, grillages ou de claires voies dont la hauteur ne doit pas excéder 2 m. Dans le cas de mur bahut sa hauteur sera limitée à 0,60 m. Les haies vives doublant les clôtures sont préconisées

② DISPOSITIONS PARTICULIERES:

2.1- Toitures :

Les matériaux utilisés seront dans l'ordre de préférence soit la tuile canal, soit les tuiles mécaniques de forme creuses ou arrondies. La terre cuite est vivement conseillée, les toitures de fibre ciment sont à proscrire.

La pente sera comprise entre 30 % et 35 %.

Les chiens assis et lucarnes rampantes seront proscrits comme étant étrangers au style de la région.

2.2- Façades :

Les murs seront de même matière sur les quatre côtés. Cette matière sera soit l'enduit, soit la brique apparente. Les enduits sont à choisir dans la palette des ocres moyens, le blanc et les tons clairs sont à éviter.

Dans les cas de rénovation, toute modénature existante (chaîne d'angle, bandeaux, encadrements, corniches, appareillages notables) et éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

2.3- Ouvertures :

Les fenêtres seront de préférence plus hautes que larges. Les ouvertures seront si possible entourées d'un encadrement en brique ou marquées par un enduit plus clair. Dans le cas de volets en bois ils seront peints d'un ton clair.

ARTICLE I NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans les lotissements ou ensembles d'habitations il est exigé un minimum de 1 place de stationnement par lot ; elle sera située le long des voies ou des aires de stationnement aménagées. Chaque construction à usage d'habitation aura 2 places par lot dont une sera de préférence couverte.

ARTICLE I NA 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

① ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

② AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES :

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

③ ESPACES LIBRES - PLANTATIONS :

Sur chaque unité foncière privative, 50 % au moins de la parcelle ne sera pas minéralisée. Les terrains seront engazonnés et plantés de quelques arbres de haute tige.

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

④ ESPACES COLLECTIFS A CREER DANS LES OPERATION D'ENSEMBLE :

- Dans le secteur I NAa, l'espace collectif sera constitué par des boisements destinés à créer un futur espace boisé à protéger. Il comprendra deux alignements d'arbres implantés en quinconce et espacés de 4 mètres. Un cheminement de 3 m de large sera créé entre les fonds des lots et cette bande arborée. L'ensemble fera 10 m de large. Un piétonnier complètera le cheminement jusqu'au secteur I NAb en limite d'opération.

- Dans le secteur I NAb l'espace collectif sera traité en piétonnier de 3 m de large situé entre les lots et l'espace boisé classé figurant au zonage.

- Dans les secteurs I NAc et I NAd dans chaque opération il sera créé un espace collectif qui sera aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux. La superficie sera de 40 m² par lot.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE I NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. est fixé à 0,25.

Le C.O.S. n'est applicable ni aux constructions ou aménagements des bâtiments publics, ni aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE I NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non autorisé.

ZONE II NA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone II NA comprend des terrains destinés à l'urbanisation future situés dans des lieux raccordables ultérieurement au réseau d'assainissement collectif. Sa vocation est de devenir une zone d'habitat.

Actuellement elle n'est dotée d'aucun droit à bâtir et ne deviendra constructible qu'après modification du P.O.S..

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE II NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

❶ RAPPELS :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

❷ SONT NOTAMMENT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL CI-APRES :

1. Les constructions à usage public et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
2. Les réseaux publics.

ARTICLE II NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

❶ INTERDICTIONS :

Sont interdites les constructions, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article II NA 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE II NA 3 À II NA 13

Sans objet.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE II NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. applicable est fixé à 0, sauf pour les occupations ou utilisations du sol visées en II NA.1

ARTICLE II NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Z O N E N C

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone naturelle correspond à la zone agricole de la commune. Elle constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole du sol et de la qualité du paysage.

Bien que la commune de LABRUYERE-DORSA ne comporte plus aucun siège d'exploitation agricole dans la zone NC, il a paru opportun d'autoriser l'implantation de nouvelles unités de production : bâtiments agricoles et logement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

❶ RAPPEL :

1. ~~L'édification des clôtures est soumise à déclaration.~~
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à autorisation en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

❷ SONT NOTAMMENT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :

1. Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et au logement des exploitant situées à proximité immédiate du siège d'exploitation.
2. L'aménagement, la restauration et l'extension justifiée des constructions existantes ainsi que la création d'annexes à l'habitat. Les bâtiments repérés sur le plan graphique pourront être aménagés (**voir plan graphique**) à moins de 20 M2 de surface brute ils pourront être admis isolés à plus de 20 M2 ils seront accolés à l'habitation principale, ceci à condition que les aménagements ne nuisent pas aux exploitations agricoles.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
4. Les installations classées relevant de l'activité agricole.
5. Les terrains de jeux et les aires de stationnement ouverts au public.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

① RAPPELS :

Les demandes d'autorisation de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver ou à créer figurant sur le plan.

② INTERDICTIONS :

Sont interdites les constructions, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

① ACCES :

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

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

② VOIRIE NOUVELLE :

Non réglementée.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

① EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

② ASSAINISSEMENT :

2.1. Eaux usées :

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau égouts pluviaux est interdite.

L'assainissement individuel est autorisé, les dispositifs de traitement doivent être conforme à la réglementation en vigueur. Une expertise géologique sera exigée.

2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales.

⑨ ELECTRICITE - TELEPHONE :

Desserte non réglementée.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Pour des constructions à usage d'habitation autorisées à l'article NC1, la taille minimale de la parcelle est fixée à 2.500 m².

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise de toute voie publique existante ou projetée.
- 2- Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.
- 3- Les dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que pour l'implantation des bâtiments agricoles.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Toute construction nouvelle à usage d'habitat ou d'activité devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.
3. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cas où deux constructions à usage d'habitation non contiguës peuvent être implantées sur une même unité foncière, elles doivent être séparées par une distance au moins égale à la moitié du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1- Pour les constructions à usage d'habitations autorisées à l'article NC1, la hauteur maximale ne pourra excéder 4,50 m sous sablière. Pour les constructions à usage agricole, la hauteur maximale est fixée à 10,00 m sous sablière et des dépassements de hauteur peuvent être autorisés pour des éléments fonctionnels (trémis, etc...).
- 2- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages publics (château d'eau, ligne E.D.F., etc.) ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

① PRINCIPE GENERAL :

En aucun cas, les constructions à usage d'habitations ou installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages. Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale.

Les volumes des constructions seront toujours d'une grande simplicité ou si elles présentent un style contemporain devront par la volumétrie, les proportions, les matériaux et les teintes s'harmoniser avec l'architecture locale.

D'une façon générale, toute modification partielle doit être réalisée en harmonie avec l'existant (mêmes matériaux, mêmes teintes).

Dans le cas de plusieurs niveaux, il n'y aura ni différence de matière ni différence de couleurs d'un niveau à l'autre.

Les annexes d'habitations seront de préférence comprises à l'intérieur du volume de la construction. Si elles lui sont accolées, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée.

Les toitures seront normalement constituées de deux pentes, le faitage parallèle à la ligne de crête ou perpendiculaire à la pente du terrain naturel. Les toitures à quatre pentes ne seront admises que sur des volumes très allongés.

Les appareillages de fausses briques ou de fausses pierres jointes ou dessinées sont à écarter.

Les clôtures doivent être constituées de grilles, grillages ou de claires voies dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m. Dans le cas de mur bahut sa hauteur sera limitée à 0,60 m. Les haies vives doublant les clôtures ne présenteront pas un aspect d'écran.

② DISPOSITIONS PARTICULIERES:

2.1- Toitures :

Les matériaux utilisés seront dans l'ordre de préférence soit la tuile canal, soit les tuiles mécaniques de forme creuses ou arrondies. La terre cuite est vivement conseillée, les toitures de fibre ciment sont à proscrire.

La pente sera comprise entre 30 % et 35 %. Il n'y aura pas de débord de toiture en pignon.

Les chiens assis et lucarnes rampantes seront proscrits comme étant étrangers au style de la région.

2.2- Façades :

Les murs seront de même matière sur les quatre côtés. Cette matière sera soit l'enduit, soit la brique apparente. Les enduits sont à choisir dans la palette des ocres moyens, le blanc et les tons clairs sont à éviter.

Dans les cas de rénovation, les façades en briques foraines destinées à rester apparentes seront nettoyées. Toute modénature existante (chaîne d'angle, bandeaux, encadrements, corniches, appareillages notables) et éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

2.3- Ouvertures :

Les fenêtres seront de préférence plus hautes que larges. Les ouvertures seront entourées d'un encadrement en brique ou marqués par un enduit plus clair de préférence.

Les menuiseries seront de préférence en bois et peintes. Le dessin des portes d'entrée devra être modeste et s'inspirer de modèles traditionnels voisins.

2.4- Bâtiments agricoles :

Les dispositions précédentes seront reprises dans la mesure du possible. La couverture autre que la tuile canal devra respecter et rappeler l'aspect et la couleur de celle-ci. La construction devra par la pente de sa toiture, par sa hauteur et sa volumétrie respecter les autres constructions existantes et s'intégrer parfaitement à son environnement. Il faudra être très vigilant pour les implantations des bâtiments agricoles en ligne de crête.

Ces constructions agricoles (hangar, trémis, etc.) devront être implantés de manière à ne pas gêner les perspectives et de préférence à proximité des sièges d'exploitation dans le cas de création d'une nouvelle exploitation.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE NC 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

① ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

② AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES :

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles NC 3 à NC 13.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.