



altereo
Éveilleur d'intelligences environnementales

G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 Chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59
e-mail : toulouse@g2c.fr

COMMUNE DE CRUSCADES DEPARTEMENT DE L'AUDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 4.1 : REGLEMENT ECRIT

P.L.U DE LA COMMUNE DE CRUSCADES – DOSSIER APPROUVE

ARRETE LE

APPROUVE LE

Signature et cachet de la Mairie



Identification du document

Elément	
Titre du document	PIECE 4.1 : REGLEMENT ECRIT
Nom du fichier	4.1_REGLEMENT_V3
Version	14/06/2018 17:34:00
Rédacteur	LSC, CGU
Vérificateur	JUS
Chef d'agence	ANL



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
CHAPITRE I - ZONE UA	5
CHAPITRE II - ZONE UB	11
CHAPITRE III - ZONE UE	18
CHAPITRE IV : ZONE UGV	22
CHAPITRE V : ZONE UY	27
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	32
CHAPITRE UNIQUE - ZONE 1AU	33
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	41
CHAPITRE UNIQUE - ZONE A.....	42
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	48
CHAPITRE UNIQUE - ZONE N.....	49
TITRE V : ANNEXES.....	55



TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE I - ZONE UA

La zone UA correspond au centre ancien de Cruscades et a vocation principale d'habitat, de commerces, de services et d'équipements publics. Elle présente un caractère affirmé et une densité importante. Les mesures réglementaires ont pour objet la mise en valeur et la sauvegarde des caractéristiques du bâti traditionnel et la conservation, voire le renforcement de la mixité fonctionnelle.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions nécessaires aux activités agricoles autres que celles visées à l'article 2.
- les constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article 2,
- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation forestière,

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- l'extension des constructions existantes liées et nécessaires aux activités agricoles à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat et les autres occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat et les autres occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.
- les zones de stockage ou dépôts de matériaux sous réserve que ceux ci ne soient pas visibles depuis l'espace public ou qu'ils soient intégrés dans des dispositifs permettant d'assurer leur insertion dans le paysage environnant.

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. Les caractéristiques minimales requises des accès et voies permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie doivent être celle d'une voie engin (voie utilisable par les engins de secours), à savoir :

- Une largeur de 3 mètres hors stationnement ;
- Une force portante pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- Un rayon intérieur de 11 mètres ;
- Une largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieure à 50 mètres ;
- Une hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;
- Une pente inférieure à 15%.



Les constructions dont le plancher bas (sol de l'habitation) est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie d'échelle (voie permettant la circulation et le stationnement d'échelles aériennes). La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Une longueur minimale de 10 mètres ;
- Une largeur de 4 mètres hors stationnements ;
- Une pente inférieure à 10% ;
- Une résistance au poinçonnement de 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre.

Ainsi, le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent 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.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Généralités

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ainsi qu'aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Réseau public d'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Réseau public d'assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement des eaux usées présentant des caractéristiques suffisantes.

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, le raccordement au réseau public est également obligatoire.

En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. D'une manière générale, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière ; ces dispositions s'appliquant également aux eaux de vidange des piscines.



Défense contre l'incendie

La défense incendie doit être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Un débit en eau minimum de 120m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossable

ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 20m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieures aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE UA 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ou dans le prolongement des façades voisines. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure de voies privées.

De préférence, les façades principales des constructions seront orientées sud, sud-ouest.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions. La distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction.

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limites séparatives,
- Soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.



ARTICLE UA 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne pourra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère (R+2). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

ARTICLE UA 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conditions générales

Par leur aspect extérieur (architecture, volumes, proportions des ouvertures, matériaux, teintes, adaptation au sol), les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Un aspect extérieur des constructions différent de celui défini-ci après pourra être admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages urbains dans le cas des constructions destinées à l'habitat d'expression contemporaine ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables.

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum. Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Aspect des constructions

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que l'existant ou en matériaux naturels. Les constructions visibles depuis la Route Départementale 24 devront être particulièrement soignées.

Couvertures

Les couvertures des constructions seront réalisées de manière à s'intégrer parfaitement dans la trame urbaine ancienne de la commune. Il en va de même pour les réfections de toiture.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, ne doivent pas porter atteinte aux paysages communaux.

Traitement des façades

Les couleurs des revêtements de façades devront rester en harmonie avec les façades existantes sur la commune ; toute couleur vive ne s'intégrant pas dans la trame paysagère de la commune étant proscrite (rouge, rose, bleu, violet...).

Par leur aspect extérieur la teinte des façades ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages alentours et de l'architecture traditionnelle du village et doit être de même aspect que l'existant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.



L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation et/ou d'économies d'énergies est recommandée.

Traitement des façades en réhabilitation

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Par leur aspect extérieur la teinte des façades ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants et des paysages alentours.

Clôtures

Autant que possible, les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 mètre.

En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée soit :

- d'un mur bahut de 0,60 mètre minimum surmonté d'un système ajouré (grillage rigide, panneaux ajourés,...) dont la hauteur maximale sera de 1,80 mètre. Les grillages souples simples sont interdits.
- d'une haie végétale d'essences locales, éventuellement doublée d'un système ajouré à l'intérieur de la parcelle d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. Les grillages souples simples sont interdits.
- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement ou dans le cas d'éléments maçonnés enjambant l'entrée de la parcelle (porches).

Dans le cas d'extensions de clôtures existantes dont les caractéristiques sont différentes de celles prescrites au précédent alinéa, la restauration ou l'extension pourra se faire à l'identique.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telles manières qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

ARTICLE UA 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain propre à l'opération.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales. Les haies devront être composées d'essences locales. Les haies composées essentiellement de conifères sont interdites. Les haies mélangées sont recommandées. Des plantations formant écran peuvent être imposées.

Par ailleurs, afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La performance énergétique des bâtiments devra être recherchée. Ainsi, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation est



recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE UA 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé



CHAPITRE II - ZONE UB

La zone UB correspond aux premières extensions du centre ancien, au développement de la ZAC des Horts et du secteur de La Caussades. Elle correspond précisément à une zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire édifié généralement de manière discontinue, à l'alignement ou en retrait des voies.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation forestière,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article 2,

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans l'ensemble de la zone

- les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat,
- les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site,
- les zones de stockage ou dépôts de matériaux sous réserve que ceux-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public ou qu'ils soient intégrés dans des dispositifs permettant d'assurer leur insertion dans le paysage environnant.

En secteur UB1, les constructions et installations sont autorisées dans la zone, à condition qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. Les caractéristiques minimales requises des accès et voies permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie doivent être celle d'une voie engin (voie utilisable par les engins de secours), à savoir :

- Une largeur de 3 mètres hors stationnement ;
- Une force portante pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- Un rayon intérieur de 11 mètres ;
- Une largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieure à 50 mètres ;
- Une hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;
- Une pente inférieure à 15%.



Les constructions dont le plancher bas (sol de l'habitation) est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie d'échelle (voie permettant la circulation et le stationnement d'échelles aériennes). La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Une longueur minimale de 10 mètres ;
- Une largeur de 4 mètres hors stationnements ;
- Une pente inférieure à 10% ;
- Une résistance au poinçonnement de 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent 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.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Généralités

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ainsi qu'aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Réseau public d'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

Réseau public d'assainissement

Eaux usées

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.



Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, le raccordement au réseau public est également obligatoire.

En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. D'une manière générale, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière ; ces dispositions s'appliquant également aux eaux de vidange des piscines.

Défense contre l'incendie

La défense incendie doit être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Un débit en eau minimum de 120m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossable

ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 20m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieures aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE UB 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions seront implantées en respectant un recul par rapport à l'emprise publique ou de la limite d'emprise qui s'y substitue de 3 mètres minimum. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes et piscines.

De préférence, les façades principales des constructions seront orientées sud, sud-ouest.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions. La distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction.

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limites séparatives,
- Soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En secteur UB1, sur une parcelle limitrophe à une zone agricole, toute construction doit être implantée avec un retrait de 10 mètres par rapport à la limite séparative donnant sur la zone agricole. L'implantation par rapports aux autres limites séparatives non contiguës à une zone agricole est régie par les dispositions prévues à l'alinéa précédent.



ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur

Dans la zone UB, la hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère (R+1). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent. Toutefois dans le secteur UB1, ponctuellement, la hauteur maximale des constructions jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère peut être portée à 10,50 m.

ARTICLE UB 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conditions générales

Par leur aspect extérieur (architecture, volumes, proportions des ouvertures, matériaux, teintes, adaptation au sol), les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Un aspect extérieur des constructions différent de celui défini-ci après pourra être admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages urbains dans le cas des constructions destinées à l'habitat d'expression contemporaine ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables.

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum. Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Aspect des constructions

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que l'existant ou en matériaux naturels. Les constructions visibles depuis la Route Départementale 24 devront être particulièrement soignées.

Couvertures

Les couvertures des constructions seront réalisées de manière à s'intégrer parfaitement dans la trame urbaine ancienne de la commune. Il en va de même pour les réfections de toiture.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, ne doivent pas porter atteinte aux paysages communaux.



Traitement des façades

Les couleurs des revêtements de façades devront rester en harmonie avec les façades existantes sur la commune ; toute couleur vive ne s'intégrant pas dans la trame paysagère de la commune étant proscrite (rouge, rose, bleu, violet...). Par leur aspect extérieur la teinte des façades ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages alentours et de l'architecture traditionnelle du village et doit être de même aspect que l'existant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation et/ou d'économies d'énergies est recommandée.

Traitement des façades en réhabilitation

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Par leur aspect extérieur la teinte des façades ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants et des paysages alentours.

Clôtures

Autant que possible, les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 mètre.

En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée soit :

- d'un mur bahut de 0,60 mètre minimum surmonté d'un système ajouré (grillage rigide, panneaux ajourés,...) dont la hauteur maximale sera de 1,80 mètre. Les grillages souples simples sont interdits.
- d'une haie végétale d'essences locales, éventuellement doublée d'un système ajouré à l'intérieur de la parcelle d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. Les grillages souples simples sont interdits.
- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement ou dans le cas d'éléments maçonnés enjambant l'entrée de la parcelle (porches).

Dans le cas d'extensions de clôtures existantes dont les caractéristiques sont différentes de celles prescrites au précédent alinéa, la restauration ou l'extension pourra se faire à l'identique.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telles manières qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

ARTICLE UB 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain propre à l'opération.



Nombre d'emplacements minimum

Pour les constructions à usage d'habitation

- Une place de stationnement par logement jusqu'au T2
- Deux places de stationnement par logement pour les T3, T4 et au delà

Pour les constructions à usage de bureau

Deux places pour 50m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat

Deux places pour 40m² de surface de plancher

Pour les constructions à destination d'hôtellerie

Il sera créé une place de stationnement par chambre d'hôtel.

Des places de stationnement devront être prévues pour l'accueil des visiteurs :

- Dans les lotissements d'habitation de plus de 5 lots : 1 place par lot,
- Pour les opérations groupées ou d'habitat collectif : 5 places pour 10 logements au moins.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Les haies devront être composées d'essences locales. Les haies composées essentiellement de conifères sont interdites. Les haies mélangées sont recommandées.

Des plantations formant écran peuvent être imposées.

Par ailleurs, afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

En secteur UB1, les espaces verts et bandes végétalisées devront respecter les prescriptions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans ce secteur, les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 20 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal, et être plantés d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 200 m².

Des espaces verts collectifs d'une surface minimale équivalente à 10 % de l'unité foncière du projet doivent être aménagés dans le cadre de toute opération de plus de 2 lots ou logements. Ils peuvent intégrer des aires de jeux ou de loisirs. Leur conception doit permettre d'éviter la constitution d'espaces délaissés non aménagés.



ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La performance énergétique des bâtiments devra être recherchée. Ainsi, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE UB 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé



CHAPITRE III - ZONE UE

La zone UE correspond au cimetière communal et à l'emprise de la station d'épuration.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non autorisées sous condition dans l'article suivant sont interdites.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.
- les zones de stockage ou dépôts de matériaux sous réserve que ceux-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public ou qu'ils soient intégrés dans des dispositifs permettant d'assurer leur insertion dans le paysage environnant.
- les locaux techniques à condition d'être intégrés dans le paysage et l'environnement et d'être liées et nécessaires aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. Les caractéristiques minimales requises des accès et voies permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie doivent être celle d'une voie engin (voie utilisable par les engins de secours), à savoir :

- Une largeur de 3 mètres hors stationnement ;
- Une force portante pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- Un rayon intérieur de 11 mètres ;
- Une largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieure à 50 mètres ;
- Une hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;
- Une pente inférieure à 15%.

Les constructions dont le plancher bas (sol de l'habitation) est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie d'échelle (voie permettant la circulation et le stationnement d'échelles aériennes). La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Une longueur minimale de 10 mètres ;
- Une largeur de 4 mètres hors stationnements ;
- Une pente inférieure à 10% ;
- Une résistance au poinçonnement de 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre.



Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent 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.

ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Généralités

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ainsi qu'aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Réseau public d'alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité. Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Réseau public d'assainissement

Eaux usées

Le raccordement des terrains supportant des constructions nouvelles au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire immédiatement. Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux usées doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, le raccordement au réseau public est également obligatoire.

En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. D'une manière générale, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière ; ces dispositions s'appliquant également aux eaux de vidange des piscines.



Défense contre l'incendie

La défense incendie doit être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Un débit en eau minimum de 120m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossable

ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 20m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieures aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE UE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- soit en limite par rapport à l'alignement des voies existantes ou la limite qui s'y substitue,
- soit à une distance minimale de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies existantes ou la limite qui s'y substitue.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions. La distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction.

Toute construction doit être implantée en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions autorisées dans la zone ne pourra pas dépasser la hauteur des bâtiments existants dans la zone ou à proximité.



ARTICLE UE 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE UE 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

ARTICLE UE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La performance énergétique des bâtiments devra être recherchée. Ainsi, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE UE 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé



CHAPITRE IV : ZONE UGV

C'est une zone existante réservée à l'accueil des gens du voyage.

ARTICLE UGV 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UGV2 sont interdites.

ARTICLE UGV 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil et leurs extensions si elles sont intégrées dans l'environnement et ne nuisent pas à la qualité des paysages.
- Le stationnement de caravanes est autorisé sous condition de réalisation obligatoire d'un local technique ou sanitaire par unité foncière dont l'emprise au sol devra être inférieure ou égale à 30m² et la surface de plancher inférieure ou égale à 20 m².
- Un local technique ou sanitaire supplémentaire pourra être admis à raison de 1 local par tranche de 1000 m² de terrain, sur les terrains de surface égale ou supérieure à 2000 m². L'emprise au sol devra être inférieure ou égale à 30m² et la surface de plancher inférieure ou égale à 20 m².

ARTICLE UGV 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. Les caractéristiques minimales requises des accès et voies permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie doivent être celle d'une voie engin (voie utilisable par les engins de secours), à savoir :

- Une largeur de 3 mètres hors stationnement ;
- Une force portante pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- Un rayon intérieur de 11 mètres ;
- Une largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieure à 50 mètres ;
- Une hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;
- Une pente inférieure à 15%.

Les constructions dont le plancher bas (sol de l'habitation) est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie d'échelle (voie permettant la circulation et le stationnement d'échelles aériennes). La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Une longueur minimale de 10 mètres ;
- Une largeur de 4 mètres hors stationnements ;
- Une pente inférieure à 10% ;
- Une résistance au poinçonnement de 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre.



Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent 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.

ARTICLE UGV 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Généralités

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ainsi qu'aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Réseau public d'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

Réseau public d'assainissement

Eaux usées

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

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

En l'absence du réseau public, et dans l'attente de la mise en service du réseau collectif eaux usées, les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, le raccordement au réseau public est également obligatoire.



En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. D'une manière générale, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière ; ces dispositions s'appliquant également aux eaux de vidange des piscines.

Défense contre l'incendie

La défense incendie doit être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Un débit en eau minimum de 120m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossable

ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 20m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieures aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE UGV 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres de l'axe de la RD 6113 (route classée à grande circulation).

Les extensions des bâtiments existants seront réalisées avec un recul au moins égal à celui du bâtiment existant.

ARTICLE UGV 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions. La distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction.

Toute construction doit être implantée en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UGV 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UGV 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UGV 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.



ARTICLE UGV 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les aménagements et les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Clôtures

Les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.

En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée soit :

- d'un mur maçonné de facture traditionnelle d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
- d'un grillage rigide d'une hauteur de 1,80 mètre éventuellement doublé d'une haie vive,
- d'une haie vive de 1,80 mètre.

En limite de propriété

La hauteur des clôtures réalisées en limite de propriété, quel que soit leur aspect, aura une hauteur maximale de 1,80 mètre. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

Matériaux

Les toitures constructions autorisées dans la zone seront en cohérence avec le style local.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes sont interdites.

Les couleurs dominantes sont :

- façades des constructions : couleur claire de style local. Les couleurs bleu, rouge, vert, violet et rose sont interdites
- mur de clôture : en accord avec la clôture des façades de l'habitation.

Les autres couleurs ne pourront être utilisées que de façon secondaire. Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

ARTICLE UGV 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UGV 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres et les plantations devront être localisés de façon à atténuer l'impact visuel des occupations et à faciliter la gestion des emplacements de caravanes, et l'entretien des terrains. Des plantations formant écran peuvent être imposées.

Par ailleurs, afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.



ARTICLE UGV 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La performance énergétique des bâtiments devra être recherchée. Ainsi, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE UGV 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé



CHAPITRE V : ZONE UY

La zone UY est dédiée aux activités économiques.

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à une fonction de bureaux,
- les constructions destinées à l'hôtellerie,
- les dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature, de véhicules usagers et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière,
- les parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, terrain de camping et de caravanage, stationnement des caravanes isolées et les mobil-home.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions à usage artisanale ou commerciale ou aux exploitations agricoles à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat et les autres occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les zones de stockage sous réserve que ceux ci ne soient pas visibles depuis l'espace public ou qu'ils soient intégrés dans des dispositifs permettant d'assurer leur insertion dans le paysage environnant.
- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

ARTICLE UY 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. Les caractéristiques minimales requises des accès et voies permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie doivent être celle d'une voie engin (voie utilisable par les engins de secours), à savoir :

- Une largeur de 3 mètres hors stationnement ;
- Une force portante pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- Un rayon intérieur de 11 mètres ;
- Une largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieure à 50 mètres ;



- Une hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;
- Une pente inférieure à 15%.

Les constructions dont le plancher bas (sol de l'habitation) est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie d'échelle (voie permettant la circulation et le stationnement d'échelles aériennes). La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Une longueur minimale de 10 mètres ;
- Une largeur de 4 mètres hors stationnements ;
- Une pente inférieure à 10% ;
- Une résistance au poinçonnement de 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent 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.

ARTICLE UY 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Généralités

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ainsi qu'aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Réseau public d'alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité. Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Réseau public d'assainissement

Eaux usées

Le raccordement des terrains supportant des constructions nouvelles au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire immédiatement. Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux usées doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.



Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, le raccordement au réseau public est également obligatoire.

En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. D'une manière générale, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière ; ces dispositions s'appliquant également aux eaux de vidange des piscines.

Défense contre l'incendie

La défense incendie doit être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Un débit en eau minimum de 120m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossable

ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 20m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieures aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE UY 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies existantes ou la limite qui s'y substitue.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions. La distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction.

Toute construction doit être implantée en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UY 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de l'unité foncière.

ARTICLE UY 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de



terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère (R+1).

ARTICLE UY 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur aspect extérieur (architecture, volumes, proportions des ouvertures, matériaux, teintes, adaptation au sol), les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Parements extérieurs

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même type que l'existant ou s'intégrer avec l'environnement naturel. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

Traitement des façades

Les couleurs des revêtements de façades devront rester en harmonie avec les façades existantes sur la commune ; toute couleur vive ne s'intégrant pas dans la trame paysagère de la commune étant proscrite (rouge, rose, bleu, violet...). Par leur aspect extérieur la teinte des façades ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages alentours et de l'architecture traditionnelle du village et doit être de même aspect que l'existant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation et/ou d'économies d'énergies est recommandée.

Couvertures

Les couvertures des constructions seront réalisées de manière à s'intégrer parfaitement dans la trame urbaine ancienne de la commune. Il en va de même pour les réfections de toiture.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, ne doivent pas porter atteinte aux paysages communaux.

Les teintes discrètes sont préconisées. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 mètre.

En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée soit :

- d'un mur bahut de 0,60 mètre minimum surmonté d'un système ajouré (grillage rigide, panneaux ajourés,...) dont la hauteur maximale sera de 1,80 mètre. Les grillages souples simples sont interdits.
- d'une haie végétale d'essences locales, éventuellement doublée d'un système ajouré à l'intérieur de la parcelle d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. Les grillages souples simples sont interdits.
- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement ou dans le cas d'éléments maçonnés enjambant l'entrée de la parcelle (porches).



L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

ARTICLE UY 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UY 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Les haies devront être composées d'essences locales. Les haies composées essentiellement de conifères sont interdites. Les haies mélangées sont recommandées.

Un soin particulier doit être apporté au traitement de la marge de recul entre le bâtiment et la voie publique au moyen de plantations formant écran.

Des plantations formant écran peuvent être imposées.

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

ARTICLE UY 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La performance énergétique des bâtiments devra être recherchée. Ainsi, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE UE 1Y - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé



TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



CHAPITRE UNIQUE - ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à courts et moyens termes située au Nord de la RD24 ; cette zone fait l'objet de deux sous-secteurs :

- **le secteur 1AU-a de Bacaune.**
- **le secteur 1AU-b de Saint-Paul.**

Ces derniers ne pourront être ouverts à l'urbanisation que sous le respect des OAP et du raccordement aux réseaux d'assainissement.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'activité artisanale ou industrielle,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et l'exploitation forestière,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature, de véhicules usagers et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière,
- Les parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, terrain de camping et de caravanage, stationnement des caravanes isolées et les mobil-home.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

Dans le secteur 1AUa :

- Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureaux ou d'équipement, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone concernée, aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
 - de s'inscrire dans une opération d'ensemble (du type lotissement, zone d'aménagement concertée, permis valant division...) compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.. Si l'opération ne porte pas sur l'ensemble de la zone, elle doit :
 - être implantée sur un terrain d'assiette de plus de 1000 m² et/ou impliquer la création d'au moins 3 logements,
 - ne pas compromettre l'aménagement cohérent du reste de la zone.
 - que le programme de logements comporte au moins 20% de logements aidés.



Dans le secteur 1AUb :

- Les constructions à usage d'habitation ou d'équipement, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone concernée, aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
 - de s'inscrire dans une opération d'ensemble (du type lotissement, zone d'aménagement concertée, permis valant division...) compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Si l'opération ne porte pas sur l'ensemble de la zone, elle doit :
 - être implantée sur un terrain d'assiette de plus de 1000 m² et/ou impliquer la création d'au moins 3 logements,
 - ne pas compromettre l'aménagement cohérent du reste de la zone.
 - que le programme de logements comporte au moins 20% de logements aidés.

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. Les caractéristiques minimales requises des accès et voies permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie doivent être celle d'une voie engin (voie utilisable par les engins de secours), à savoir :

- Une largeur de 3 mètres hors stationnement ;
- Une force portante pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- Un rayon intérieur de 11 mètres ;
- Une largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieure à 50 mètres ;
- Une hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;
- Une pente inférieure à 15%.

Les constructions dont le plancher bas (sol de l'habitation) est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie d'échelle (voie permettant la circulation et le stationnement d'échelles aériennes). La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Une longueur minimale de 10 mètres ;
- Une largeur de 4 mètres hors stationnements ;
- Une pente inférieure à 10% ;
- Une résistance au poinçonnement de 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.



Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent 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.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Généralités

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ainsi qu'aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Réseau public d'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Réseau public d'assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, le raccordement au réseau public est également obligatoire.

En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. D'une manière générale, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière ; ces dispositions s'appliquant également aux eaux de vidange des piscines.

Les ouvrages paysagers de rétention/récupération/infiltration des eaux pluviales sont à privilégier dans la zone.

Défense contre l'incendie

La défense incendie doit être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Un débit en eau minimum de 120m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossable.

ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 20m³ d'eau utilisables en 2 heures.



Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieures aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE 1AU 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voirie et les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les nouvelles constructions seront implantées en respectant une distance de recul minimale de 3 mètres de l'emprise publique ou de la limite d'emprise qui s'y substitue. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes et piscines.

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à 15 m de l'axe des Routes Départementales.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions. La distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction.

Sur une parcelle non limitrophe à la zone agricole, toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative,
- Soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Sur une parcelle limitrophe à une zone agricole, toute construction doit être implantée avec un retrait de 10 mètres par rapport à la limite séparative donnant sur la zone agricole. L'implantation par rapports aux autres limites séparatives non contigües à une zone agricole est régie par les dispositions prévues à l'alinéa précédent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol ne peut excéder 50% de l'unité foncière.



ARTICLE 1AU 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère (R+1). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

ARTICLE 1AU 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conditions générales

Par leur aspect extérieur (architecture, volumes, proportions des ouvertures, matériaux, teintes, adaptation au sol), les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Un aspect extérieur des constructions différent de celui défini-ci après pourra être admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages urbains dans le cas des constructions destinées à l'habitat d'expression contemporaine ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables.

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum. Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Aspect des constructions

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que l'existant ou en matériaux naturels. Les constructions visibles depuis la Route Départementale 24 devront être particulièrement soignées.

Couvertures

Les couvertures des constructions seront réalisées de manière à s'intégrer parfaitement dans la trame urbaine ancienne de la commune et aux zones d'extensions déjà réalisées.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, ne doivent pas porter atteinte aux paysages communaux.

Traitement des façades

Les couleurs des revêtements de façades devront rester en harmonie avec les façades existantes sur la commune ; toute couleur vive ne s'intégrant pas dans la trame paysagère de la commune étant proscrite (rouge, rose, bleu, violet...). Par leur aspect extérieur la teinte des façades ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages alentours et de l'architecture traditionnelle du village et doit être de même aspect que l'existant.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation et/ou d'économies d'énergies est recommandée.

Traitement des façades en réhabilitation

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Par leur aspect extérieur la teinte des façades ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants et des paysages alentours.

Clôtures

Autant que possible, les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 mètre.

En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée soit :

- d'un mur bahut de 0,60 mètre minimum surmonté d'un système ajouré (grillage rigide, panneaux ajourés,...) dont la hauteur maximale sera de 1,80 mètre. Les grillages souples simples sont interdits.
- d'une haie végétale d'essences locales, éventuellement doublée d'un système ajouré à l'intérieur de la parcelle d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. Les grillages souples simples sont interdits.
- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement ou dans le cas d'éléments maçonnés enjambant l'entrée de la parcelle (porches).

Dans le cas d'extensions de clôtures existantes dont les caractéristiques sont différentes de celles prescrites au précédent alinéa, la restauration ou l'extension pourra se faire à l'identique.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

Les clôtures devront être édifiées de manière à ne pas gêner ou masquer la visibilité des usagers de la voirie départementale, notamment au niveau des intersections avec d'autres voies ou en présence de virages. Si la clôture est constituée d'un mur plein, sa hauteur pourra être réduite pour des raisons de sécurité, notamment si la visibilité était altérée.

En dehors de l'agglomération, les portes et portails devront être positionnés de manière à permettre le stationnement d'au moins 1 véhicule sur la parcelle et ainsi éviter les manœuvres sur la chaussée ou les accotements de la voirie départementale ; un recul minimal de 5 mètres par rapport à la chaussée devra être respecté. Les véhicules devront être stationnés et stockés en dehors de l'emprise de la route départementale. Dans le cadre de constructions nouvelles les places de stationnement devront être prévues sur la parcelle ou la zone à urbaniser.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telles manières qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

ARTICLE 1AU 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain propre à l'opération.



Nombre d'emplacements minimum

Pour les constructions à usage d'habitation

- une place de stationnement par logement jusqu'au T2
- Deux places de stationnement par logement pour les T3, T4 et au delà

Pour les constructions à usage de bureau

Deux places pour 50m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce

Deux places pour 40m² de surface de plancher

Des places de stationnement devront être prévues pour l'accueil des visiteurs :

- Dans les lotissements d'habitation de plus de 5 lots : 1 place par lot,
- Pour les opérations groupées ou d'habitat collectif : 5 place pour 10 logements au moins.

Pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs ainsi que pour les opérations d'ensemble ou d'habitat collectif ou groupé, des locaux sécurisés pour le garage des vélos, accessibles depuis la voie de desserte doivent être créés. Des aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent être prévues en nombre suffisant pour répondre aux besoins.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces verts et bandes végétalisées devront respecter les prescriptions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Par ailleurs, afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La performance énergétique des bâtiments devra être recherchée. Ainsi, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE 1AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé





TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



CHAPITRE UNIQUE - ZONE A

Il s'agit d'une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations agricoles. La valeur agronomique et paysagère élevée de ces terres imposent d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à faire obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article A2,
- les constructions destinées à une fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat,
- les constructions destinées à une fonction de commerces autres que celles visées à l'article A2,
- les constructions destinées à une fonction de bureaux,
- les constructions destinées à l'hôtellerie,
- les dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature, de véhicules usagers et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière,
- les parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, terrain de camping et de caravanage, stationnement des caravanes isolées et les mobil-home.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole :
 - o dès lors qu'elles sont à usage d'habitation, elles doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation et dûment justifiée par des impératifs de fonctionnement et qu'elles disposent d'un accès commun avec l'exploitation,
 - o dès lors qu'elles sont à usage de commerces, elles doivent être liées et nécessaires à la vente de produits issus de la dite exploitation, et le local situé dans le bâti existant, dans le bâti d'une nouvelle exploitation, ou en extension d'un bâti existant,
- l'extension des constructions destinées à l'habitation régulièrement édifiées, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans création d'un deuxième logement ;
- la réalisation d'annexes à une habitation existante, dans la limite de 50m² d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation de la première modification du PLU. Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation principale ;
- la reconstruction à l'identique dans le respect des volumétries initiales ;
- le changement de destination des constructions désignées sur les documents graphiques du règlement visant l'implantation de commerces liées et nécessaires à la vente de produits issus de la dite exploitation ou d'un hébergement hôtelier et touristique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site



- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. Les caractéristiques minimales requises des accès et voies permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie doivent être celle d'une voie engin (voie utilisable par les engins de secours), à savoir :

- Une largeur de 3 mètres hors stationnement ;
- Une force portante pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- Un rayon intérieur de 11 mètres ;
- Une largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieure à 50 mètres ;
- Une hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;
- Une pente inférieure à 15%.

Les constructions dont le plancher bas (sol de l'habitation) est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie d'échelle (voie permettant la circulation et le stationnement d'échelles aériennes). La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Une longueur minimale de 10 mètres ;
- Une largeur de 4 mètres hors stationnements ;
- Une pente inférieure à 10% ;
- Une résistance au poinçonnement de 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent 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.



ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Généralités

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ainsi qu'aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Réseau public d'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

Réseau public d'assainissement

Eaux usées

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

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

En l'absence du réseau public, et dans l'attente de la mise en service du réseau collectif eaux usées, les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, le raccordement au réseau public est également obligatoire.

En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. D'une manière générale, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière ; ces dispositions s'appliquant également aux eaux de vidange des piscines.



La défense incendie

La défense incendie doit être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Un débit en eau minimum de 120m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 20m³ d'eau utilisables en 2 heures.

ARTICLE A 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies publiques ou emprises qui s'y substituent.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées :

- à 75 m de l'axe de la RD6113 classée à grande circulation ;
- à 15 m de l'axe des autres Routes Départementales.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions liées à une habitation, l'emprise au sol, correspondant à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, ne doit pas dépasser 20% de la surface du terrain.

ARTICLE A 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, est limitée 7 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère. Pour les annexes la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions à usage agricole.



ARTICLE A 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur aspect extérieur (architecture, volumes, proportions des ouvertures, matériaux, teintes, adaptation au sol), les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Parements extérieurs

Constructions autres qu'agricole

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même type que l'existant ou s'intégrer avec l'environnement naturel. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

Toitures

Constructions autres qu'agricole

Les dispositions relatives aux toitures peuvent ne pas être appliquées dans le cas d'adjonction à une construction existante sous réserve que son intégration dans l'environnement naturel ou architectural soit particulièrement étudiée. Les couvertures des constructions autorisées dans la zone (autres qu'agricoles) seront réalisées en cohérence avec le caractère local de la commune.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, ne doivent pas porter atteinte aux paysages communaux.

Bâtiments agricoles

Les teintes discrètes sont préconisées. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Bardage

Bâtiments agricoles

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Clôtures

Les clôtures devront être édifiées de manière à ne pas gêner ou masquer la visibilité des usagers de la voirie départementale, notamment au niveau des intersections avec d'autres voies ou en présence de virages. Si la clôture est constituée d'un mur plein, sa hauteur pourra être réduite pour des raisons de sécurité, notamment si la visibilité était altérée.

En dehors de l'agglomération, les portes et portails devront être positionnés de manière à permettre le stationnement d'au moins 1 véhicule sur la parcelle et ainsi éviter les manœuvres sur la chaussée ou les accotements de la voirie départementale ; un recul minimal de 5 mètres par rapport à la chaussée devra être respecté. Les véhicules devront être stationnés et stockés en dehors de l'emprise de la route départementale. Dans le cadre de constructions nouvelles les places de stationnement devront être prévues sur la parcelle ou la zone à urbaniser.



ARTICLE A 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain propre à l'opération.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La performance énergétique des bâtiments devra être recherchée. Ainsi, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé



TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



CHAPITRE UNIQUE - ZONE N

Il s'agit d'une zone non équipée, appartenant à l'espace naturel, qui est en grande majorité à protéger pour des raisons de qualité paysagère et par rapport au caractère des éléments naturels qui la composent.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités forestières, dès lors qu'ils se situent hors de l'espace de mobilité de l'Orbieu et de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires aux réseaux et services publics sous réserve, lors d'une implantation à proximité, de ne pas avoir une incidence sur l'équilibre géomorphologique de l'Orbieu et de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux,
- la reconstruction à l'identique dans le respect des volumétries initiales et l'aménagement et la restauration des constructions existantes dans le respect de la volumétrie existante, sous réserve de ne pas conduire au changement de destination de la construction et que les dites constructions soient implantées hors de l'espace de mobilité de l'Orbieu.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. Les caractéristiques minimales requises des accès et voies permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie doivent être celle d'une voie engin (voie utilisable par les engins de secours), à savoir :

- Une largeur de 3 mètres hors stationnement ;
- Une force portante pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- Un rayon intérieur de 11 mètres ;
- Une largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieure à 50 mètres ;
- Une hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;
- Une pente inférieure à 15%.



Les constructions dont le plancher bas (sol de l'habitation) est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie d'échelle (voie permettant la circulation et le stationnement d'échelles aériennes). La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Une longueur minimale de 10 mètres ;
- Une largeur de 4 mètres hors stationnements ;
- Une pente inférieure à 10% ;
- Une résistance au poinçonnement de 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent 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.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Généralités

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ainsi qu'aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Réseau public d'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

Réseau public d'assainissement

Eaux usées

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



Secteurs desservis par l'assainissement collectif

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

En l'absence du réseau public, et dans l'attente de la mise en service du réseau collectif eaux usées, les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, le raccordement au réseau public est également obligatoire.

En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. D'une manière générale, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière ; ces dispositions s'appliquant également aux eaux de vidange des piscines.

La défense incendie

La défense incendie doit être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Un débit en eau minimum de 120m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 20m³ d'eau utilisables en 2 heures.

ARTICLE N 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies publiques ou emprises qui s'y substituent.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées :

- à 75 m de l'axe de la RD6113 classée à grande circulation ;
- à 15 m de l'axe des autres Routes Départementales.



ARTICLE N 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions des constructions existantes, mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, ne peut dépasser celle des bâtiments existants.

La hauteur des constructions nouvelles autorisées dans **l'ensemble de la zone N** ne pourra excéder 3 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.

ARTICLE N 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conditions générales

Par leur aspect extérieur (architecture, volumes, proportions des ouvertures, matériaux, teintes, adaptation au sol), les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Un aspect extérieur des constructions différent de celui défini-ci après pourra être admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages urbains dans le cas des constructions destinées à l'habitat d'expression contemporaine ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables.

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de conception, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux. Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même nature que l'existant. Les décors anciens, bandeaux, sculpture, ferronneries, linteau, chaînage, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes de qualité devront être maintenues et restaurées autant que possible. Les constructions visibles depuis la Route Départementale 24 devront être particulièrement soignées.



Couvertures

Les couvertures des constructions seront en cohérence avec le style local et s'intégreront parfaitement dans la trame paysagère de la commune. Il en va de même pour les réfections de toitures.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, ne doivent pas porter atteinte aux paysages communaux.

Traitement des façades

Les couleurs des revêtements de façades devront rester en harmonie avec les façades existantes sur la commune ; toute couleur vive ne s'intégrant pas dans la trame paysagère de la commune étant proscrite (rouge, rose, bleu, violet...). Par leur aspect extérieur la teinte des façades ne doit pas porter atteinte au caractère naturel des lieux avoisinants, des paysages alentours et de l'architecture traditionnelle du village.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation et/ou d'économies d'énergies est recommandée.

Clôtures

Autant que possible, les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat.

En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée d'une haie végétale d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage rigide à l'intérieur de la parcelle d'une hauteur maximum d' 1,60 mètre.

Dans le cas d'extensions de clôtures existantes dont les caractéristiques sont différentes de celles prescrites au précédent alinéa, la restauration ou l'extension pourra se faire à l'identique.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

Les clôtures devront être édifiées de manière à ne pas gêner ou masquer la visibilité des usagers de la voirie départementale, notamment au niveau des intersections avec d'autres voies ou en présence de virages. Si la clôture est constituée d'un mur plein, sa hauteur pourra être réduite pour des raisons de sécurité, notamment si la visibilité était altérée.

En dehors de l'agglomération, les portes et portails devront être positionnés de manière à permettre le stationnement d'au moins 1 véhicule sur la parcelle et ainsi éviter les manœuvres sur la chaussée ou les accotements de la voirie départementale ; un recul minimal de 5 mètres par rapport à la chaussée devra être respecté. Les véhicules devront être stationnés et stockés en dehors de l'emprise de la route départementale. Dans le cadre de constructions nouvelles les places de stationnement devront être prévues sur la parcelle ou la zone à urbaniser.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telles manières qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.



ARTICLE N 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain propre à l'opération et ne doit pas porter atteinte à la qualité des paysages.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

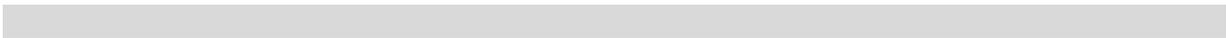
La performance énergétique des bâtiments devra être recherchée. Ainsi, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.



TITRE V : ANNEXES





Les recommandations architecturales formulées ci-après ont pour objectif de guider les choix en termes de formes et matériaux pour les constructions du village. Elles ne constituent pas une interdiction. Elles sont issues de recommandations émises par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aude.

Toiture - Couverture

- * Les couvertures seront à rampants et n'excéderont pas une pente de 30%. Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de terre cuite posées à courant et à couvert. Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée et « non vieilles ». Les couvertures « mouchetées » sont interdites.
- * Les corniches anciennes seront restaurées et les corniches nouvelles seront en pierre profilées comme celles existantes.
- * Les génoises seront conservées et les nouvelles génoises seront à, au moins, deux rangs de tuiles.

Toute surélévation des génoises par l'apport d'un carreau ou d'une surcharge de mortier (isolation par-dessus) est à exclure. Si absolue nécessité, rajouter alors un rang de tuile formant dernier rang de génoise.

Les tuiles de couvert arriveront à l'extrémité du débord du toit (légère saillie de 5 centimètres). Surélever la première tuile de couvert par une demi-tuile posée par-dessus (doublis). Les tuiles de courant seront débordantes de 20 centimètres.
- * Les débords en saillant bois seront constitués de chevrons portant tuiles.
- * Les bardages des avant-toits et les couchis en frisette ou en contre-plaqué sont à proscrire.
- * La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des chéneaux encaissés en retrait de l'avant-toit et des descentes en cuivre ou en zinc, les dauphins étant en fonte. Lorsqu'il est impossible d'encaisser le dispositif dans la couverture, alors les eaux de pluie d'évacueront naturellement par les courants de tuiles, d'où l'importance de bien traiter les égouts de toit et de réaliser les traitements des rues en fonction de cet impératif.
- * Les souches de cheminées seront enduites.
- * Les terrasses encaissées et les capteurs solaires sont à exclure
- * Les antennes paraboliques, seront dans la mesure du possible dissimulées, de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.



Murs et Parements

- * Les maçonneries anciennes des façades en pierre de taille appareillée ou de blocage seront conservées. Aucun matériau prévu pour être recouvert (tels que parpaings de ciment, briques creuses,...) ne sera employé à nu.

Tout décor ancien (bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres, etc) sera maintenu en place et restauré dans la mesure du possible. Seules pourront être déposées après autorisation les parties du décor ne correspondant pas au style architectural dominant de l'édifice. Les décors manquants seront éventuellement remplacés ou complétés. Dans ce cas, ils seront épannelés ou profilés selon les profils anciens.

- * Dès qu'il en est possible, les baies anciennes sont à maintenir et, le cas échéant, rétablies et restituées dans leurs proportions et formes initiales y compris pour leurs subdivisions (croisées), moulurations, sculptures et encadrements, linteaux, mascarons et clés. Aucune baie ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée, celles qui le sont, seront restituées ou affouillées à mi-tableau (au moins 10 centimètres en retrait).

Il est possible de créer des baies nouvelles dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnement des baies anciennes.

En cas de façades composites, la restauration peut privilégier un ordonnancement architectural et traiter les autres baies en « traces » ou conserver la diversité stylistique des baies de l'édifice.

Les encadrements et appuis des baies seront maintenus ou créés de façon conforme aux percements anciens tant lors des percements nouveaux que lors des adjonctions nouvelles.

Dans les adjonctions nouvelles aux bâtiments existants et lorsque la référence à des baies existantes n'a pas de raisons d'être, les baies des fenêtres créées seront à dominante verticale de 3/2 ou 4/2, hormis pour les jours et baies d'attique. Dans le cas des bâtiments à ordonnancement régulier, elles seront axées par rapport aux autres baies formant la composition de la façade.

- * Réaliser les enduits de façades au mortier de chaux naturelle (NHL, CL, anciennement XHN et CAEB), en utilisant des sables locaux non calibrés, finition talochée fin (ni ciment blanc, ni tyrolien) dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus vieux enduits traditionnels.

Appliquer en finition un badigeon de chaux grasse à deux couches croisées minimum, la primaire blanche et la secondaire teintée (essais préliminaires indispensables).

Sur les enduits hydrauliques conservés parce que en bon état, réaliser une finition à la peinture minérale.

Balcons et Ferronneries

- * Les balcons et balconnets anciens seront maintenus ou rétablis excepté lors des restitutions d'architectures antérieures, auquel cas, ils peuvent être déposés.
- * Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, grilles, etc...) seront maintenues et restaurées. Elles seront nettoyées au décapant ; leur sablage est interdit, hormis pour le décalaminage de la fonte qui peut être obtenu par sablage doux.



Menuiseries

- * Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de portes, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasins, etc.) et leur serrurerie de qualité seront maintenues et restaurées.

Les menuiseries nouvelles seront de préférence en bois massif. Peuvent être admises les menuiseries acier ou aluminium laqué et vitrage à plein jour sur les baies médiévales, les croisées, les jours et galeries d'attique.

- * Les menuiseries neuves en bois à peindre, à deux vantaux ouvrants à la française, à 3 ou 4 carreaux par vantail de proportion verticale sont à privilégier.

Les menuiseries des fenêtres seront subdivisées en fonction de l'architecture de l'édifice

Les contrevents de qualité des édifices anciens seront restaurés, remplacés ou complétés dans l'esprit du modèles d'origine.

- * Les volets roulants sont à écarter. Suivant le caractère de l'immeuble, il convient de préférer d'occulter, soit par des volets intérieurs, soit par des volets rabattables en tableaux, soit par des contrevents en bois à lames verticales d'inégales largeurs, sans écharpe, à deux traverses et rabattables en façade.

- * Les vantaux des portes et portails neufs y compris pour les garages, seront réalisés suivant le style de l'édifice. Ils seront dans la mesure du possible constitués de larges planches d'au moins 14 centimètres, à joint vif comportant ou non moulure de calfeutrement et tablier en applique avec ou sans tables.

Les ouvrants articulés en rouleau à déroulement horizontal ou vertical ainsi que les rideaux métalliques ne sont pas à privilégier.

Clôtures

- * Les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.
- * Les clôtures nouvelles donnant sur les voies et espaces publics seront en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage. Elles seront couronnées par des chaperons en pierre ou au mortier, arrondis, ou par des carreaux de terre cuite non vernissés de la largeur de la maçonnerie et d'un léger débord ou en maçonnerie de pierre formant un mur-bahut couronné d'un chaperon de pierre et surmonté d'un barreaudage comportant des lisses.

Commerces

- * Les façades commerciales seront à préférer en rez-de-chaussée, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de services. Il est préférable de ne pas modifier les formes et dimensions originelles des baies. Aucune enseigne ne sera posée sur ou dans les baies d'étage, ni sur les balcons.
- * Les aménagements des façades commerciales seront contenues dans les ouvertures des baies anciennes ou nouvelles et en retrait du nu de la façade hormis pour les devantures plaquées en bois.
- * Les percements non conformes à l'architecture originelle de l'édifice seront modifiés pour s'accorder avec celle-ci et la restitution des baies anciennes est recommandée et peut être imposée.
- * Le placage de briques ou carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques ainsi que les peintures d'imitation du bois ou de la pierre sont à éviter.
- * Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau ne sera appliqué sur les trumeaux ou les jambages, ni au-dessus de la baie. Les aménagements devront dégager les piédroits et les chambranles des baies et la pierre ou l'enduit des trumeaux seront restaurés.
- * Les menuiseries seront en bois, acier ou aluminium laqué.



- * Les boîtiers et stores métalliques de protection seront intérieurs.
- * Les bannes seront en toile, repliables dans des coffres intérieurs et ne dépasseront pas les jambages. Elles seront de couleur unie.
- * Les devantures plaquées devront être en bois peint, laqué et leur saillie sera de 16 centimètres au niveau du sol jusqu'à l'allège, 10 centimètres au-dessus et pourra atteindre 40 centimètres à l'entablement. Les stores métalliques et les bannes seront intérieurs ou repliables dans le coffre de l'entablement.
- * Les terrasses fermées sur les espaces publics type vérandas sont à proscrire, sauf si elles sont traitées en verrières en fer forgé.
- * Les enseignes à caisson lumineux sont à proscrire. De préférence, la pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et ornements de façades. La longueur n'excédera pas celle de la baie commerciale. L'emploi de signes découpés, éclairés à contre-jour ou par projecteur est recommandé.