



Département
de
la Loire

PREFECTURE DE LA LOIRE
Reçu le

- 5 MAI 2008

Direction des Relations avec
les collectivités locales

COMMUNE DE SAINT ROMAIN LES ATHEUX REGLEMENT

5

Approuvé le : 20.01.1989
Révision n° 1 approuvée le : 12.05.1995
Révision n° 2 prescrite le : 22.04.2005
Révision n° 2 approuvée le : 10.04.2008

SOMMAIRE

Titre I - Dispositions générales	2
Article 1 - Champ d'application territorial du plan	3
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	3
Article 3 - Division du territoire en zones.....	4
Article 4 - Adaptations mineures.....	4
Article 5 - Rappels et dispositions concernant l'ensemble des zones	5
Article 6 - Accès et voirie	5
Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines.....	7
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA.....	8
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB.....	16
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UL	25
Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	32
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 1AU.....	33
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone 2AUa.....	40
Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles.....	43
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A	44
Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	49
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N	50
Annexe - Palette de couleurs.....	59

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de SAINT ROMAIN LES ATHEUX.

Il fixe les conditions d'utilisation des sols sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur.

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

- 1) **Les articles du code de l'urbanisme suivants, tels qu'ils existent à la date d'approbation du P.L.U., restent applicables :**
 - **Article R. 111-2 :** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*
 - **Article R. 111-4 :** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*
 - **Article R. 111-15 :** *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*
 - **Article R. 111-21 :** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*
- 2) **Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme.**
- 3) **Demeurent applicables, le cas échéant, les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant notamment :**
 - le sursis à statuer,
 - le droit de préemption urbain,
 - les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé,
 - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre,
 - les vestiges archéologiques découverts fortuitement,
 - les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes,
 - les règles d'urbanisme des lotissements maintenus.
 - les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
 - La zone UA ;
 - La zone UB qui comprend les secteurs UBa et UBb ;
 - La zone UL.
- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - La zone 1AU ;
 - La zone 2AUa.
- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
 - La zone A qui comprend les secteurs Ap et As.
- Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :
 - La zone N qui comprend les secteurs Nc, Nh, Ns.

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Le plan local d'urbanisme définit également :

- Les espaces boisés classés.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

- En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées si elles ne créent pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE 6 - ACCES ET VOIRIE

1) Limitation des accès

- Le long des routes départementales n°22, 22-2, 33 et 72, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.
- Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.
- Au-delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.
- La permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter, soit :
 - Regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600 m ;
 - Distances de visibilité des accès : l'usager de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.
- Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.
- Dans les zones AU à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité. Une localisation d'intention de ces carrefours à prévoir devra figurer au plan de zonage du document d'urbanisme.

2) Marges de recul, recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants (généralement applicables au-delà des portes d'agglomération)

- Les habitations et les autres constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales au-delà des portes d'agglomération.
- Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont également à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.

- Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au delà des portes d'agglomération :

a) Recul des constructions en fonction du relief, en bordure d'un projet d'aménagement d'une route existante :

Les marges de recul devront d'une part respecter les valeurs indiquées sur les plans de zonage et d'autre part tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la voie existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :

- la demi assiette de la route projetée ;
- une fois et demi la dénivelée entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée ;
- une marge de 5 m au-delà de la limite d'emprise future du domaine public.

b) Recul des obstacles latéraux

Le recul à observer est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Le recul du portail est quant à lui de 5 m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée.

c) Recul des extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7 m du bord de chaussée, 4 m minimum derrière un dispositif non agressif tel que glissière ou fossé). Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

3) Mesures concernant la sécurité des constructions situées en contrebas de la route

- Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route (glissière de sécurité, merlon de terre...). Les dispositifs mis en place devront être agréés par le Conseil général (Délégation aux infrastructures).

4) Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales

- Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :
 - le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eau pluviales ;
 - la création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA recouvre le centre ancien du village dans lequel le bâti dense est dominant et les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services et des équipements publics.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les garages collectifs non liés à une opération de construction.
2. Les garages collectifs de caravanes.
3. Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
4. Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
5. Les terrains de camping et de caravanage.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les habitations légères de loisirs.
8. Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière.

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

1. Les constructions à usage de commerce, artisanal, industriel, d'entrepôt, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
2. Les constructions à usage d'annexes sont autorisées à condition qu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante, soient implantées dans la même zone et dans la limite, à l'exception des bassins des piscines, d'une emprise au sol totale de 40 m².
3. La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures est autorisée à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

- L'article 6 des dispositions générales est applicable.
- 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.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4.) Réseaux secs :

- Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements de télécommunications (téléphone, réseau câblé...) doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

- L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.
- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique ou selon un recul compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.
- L'implantation à l'alignement des constructions voisines peut être imposée.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - Aménagement ou extension de constructions existantes.
 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

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

- L'implantation sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- L'implantation en recul par rapport aux limites séparatives s'applique aux murs, saillies, balcons, encorbellements, etc..., seuls les débords de toitures n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.
- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- L'implantation des constructions sur les limites séparatives peut être imposée.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires fonctionnement des services d'intérêt collectif.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent, sans dépasser 13 mètres.
- Toutefois une hauteur supérieure peut être admise pour l'extension de constructions existantes afin de permettre la continuité des faîtages.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

A. Restaurations, extensions, surélévations, modifications

1. Modifications portant sur des bâtiments d'architecture conforme aux règles définies au paragraphe constructions neuves

- Les adjonctions, extensions, surélévations doivent présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle.
- Les modifications peuvent être traitées dans un esprit contemporain à condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de prolonger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux en superstructure, toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) doivent procéder d'une technique et présenter un aspect en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible, les ouvrages en pierre doivent conserver leurs aspects initiaux.
- Il est recommandé, pour les immeubles anciens de construction saine, de ravalier les façades, de faire ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions, adjonctions peuvent, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final est celui d'un mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé, très foncé, à haute teneur en fer et mica, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- Les percements d'ouvertures doivent faire l'objet de soins tout particuliers. Ils ne doivent pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades. Les fenêtres doivent être plus hautes que larges et présenter un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2 pour des dimensions supérieures à 0,80 mètre. Pour les dimensions inférieures à 0,80 mètre, ce rapport peut se rapprocher de 1. Les dimensions de ces ouvertures doivent être différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent : plus l'étage est élevé, plus les dimensions doivent être réduites.
- Les jambages et linteaux doivent respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés. Le pétitionnaire doit joindre à la demande de permis de construire un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de mettre en valeur le bâtiment.

- Les éléments d'architecture anciens, présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine, doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les toitures des bâtiments existants, si elles doivent être refaites, ou les toitures des bâtiments annexes à réaliser, doivent obligatoirement être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles de couleur rouge terre cuite, de forme canal ou plate.

2. Modifications portant sur des bâtiments autres que ceux définis au paragraphe 1 ci-dessus

- L'aménagement du bâtiment (pour restauration, extension ou surélévation) doit comprendre l'harmonisation de la globalité de la construction au caractère du secteur, notamment par le choix des enduits et des couvertures, et par une disposition et des proportions cohérentes des ouvertures à créer.

B. Constructions neuves

1. Prescriptions générales

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur du déblai ou du remblai, mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...
- Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc...
- Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.
- Les garde-corps doivent être les plus simples possible et s'inscrire sous un seul plan.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.
- Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade, sont interdites.

2. Toitures

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe.
- Les toits de 3 ou 4 pans sont autorisés sous réserve que la hauteur de l'égout de toiture de tout point d'un volume du bâtiment, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale aux 2/3 de la plus grande dimension de ce volume, mesurée horizontalement. Ils sont aussi autorisés pour des immeubles ou des volumes dont la plus petite hauteur mesurée à l'égout de toiture est supérieure ou égale à 6 mètres.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes accolés par leur plus grande hauteur à une construction de taille importante et pour les annexes dont une dimension horizontale est inférieure à 4 mètres.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 25 et 45 %.

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines, etc...).

3. Couvertures

- Les couvertures, sauf celles des annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 12 m², doivent être exécutées :
 - soit en tuiles en terre cuite de couleur naturelle rouge, dites 'romanes', comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres ;
 - soit en tuiles creuses rouges, en terre cuite neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques en fibrociment spéciales ;
 - soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques ;
 - soit en tuiles mécaniques traditionnelles de couleur rouge.
- Tout autre procédé de couverture est interdit.

4. Façades

- Les enduits et les rejointements doivent être exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière. Les enduits doivent être mis en oeuvre à la taloche puis grattés ou brossés.
- Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect peuvent également être mis en oeuvre.
- Les couleurs doivent être choisies dans la palette annexée au règlement. Le permis de construire ou la déclaration de travaux doit faire mention de ce choix. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois.
- Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) doivent être traitées en matériaux ayant l'aspect de bois apparent ou, les couleurs devant être choisies dans la palette annexée au règlement, peint.
- Les baies, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté est vertical et dont le rapport entre la hauteur et la largeur est au moins égal à 1,2 (hauteur divisée par largeur = 1,2). Les portes-fenêtres doivent présenter une hauteur supérieure à leur largeur.

5. Bâtiments d'activités

- Selon leur taille, les bâtiments d'activité doivent respecter les articles régissant soit les bâtiments à usage d'habitation, si leur superficie est inférieure à 120 m², soit les bâtiments à usage agricole (cf. Article A 11).
- Tout dépôt à ciel ouvert et tout bâtiment couvert non clos à usage de dépôt, visibles du domaine public, sont interdits.

6. Autres constructions

- Tous les stockages de gaz doivent être dissimulés.
- Les serres et vérandas doivent être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes des toitures et des proportions du bâtiment principal.

2. ARCHITECTURE D'EXPRESSION CONTEMPORAINE

A. Prescriptions générales

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.

- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur du déblai ou du remblai, mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

B. Toitures des constructions à usage d'habitation

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures doit être comprise entre 25 et 45 %.

C. Couvertures des constructions à usage d'habitation

- Les couvertures, sauf celles des annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 12 m², doivent être exécutées :
 - soit en tuiles en terre cuite de couleur naturelle rouge, dites 'romanes', comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres ;
 - soit en tuiles creuses rouges, en terre cuite neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques en fibrociment spéciales ;
 - soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques ;
 - soit en tuiles mécaniques traditionnelles de couleur rouge.
- Tout autre procédé de couverture est interdit.

D. Façades

1. Ouvertures

- Elles sont soumises aux mêmes règles que celles définies aux paragraphes 1 - A - 1 et 1 - B - 4. Toutefois des ouvertures différentes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade et sous réserve que les dimensions et proportions de ces ouvertures aient pour effet :
 - soit de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ;
 - soit de s'inscrire dans une démarche volontariste de recherche visant l'économie d'énergie et la protection de l'environnement.

2. Matériaux

- L'usage des divers matériaux doit avoir un sens, qui doit obligatoirement être explicité dans la « notice explicative » du volet paysager.

3. OUVRAGES BIOCLIMATIQUES

- Les panneaux solaires et autres ouvrages bioclimatiques peuvent être posés :
 - soit sur le terrain dans des parties peu visibles (adossés à une haie, un talus, un mur...) ;
 - soit sur les murs ou, s'ils présentent la même pente que celles-ci, sur les toitures des constructions.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Deux places de stationnement par logement sont exigées au minimum.

- Toutefois, aucune place de stationnement n'est exigée :
 - en cas d'extensions qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements ;
 - en cas de réhabilitation de constructions existantes.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.
- Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales variées.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB concerne les secteurs d'urbanisation moins dense et essentiellement pavillonnaire.

Elle comprend essentiellement des habitations.

Les constructions s'y édifient généralement en recul par rapport aux voies et en ordre discontinu.

Elle comprend les secteurs UBa et UBb.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les garages collectifs non liés à une opération de construction.
2. Les garages collectifs de caravanes.
3. Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
4. Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
5. Les terrains de camping et de caravanage.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les habitations légères de loisirs.
8. Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière et notamment les tunnels.

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

1. Les constructions à usage de commerce, artisanal, industriel, d'entrepôt, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
2. Les constructions à usage d'annexes sont autorisées à condition qu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante, soient implantées dans la même zone et dans la limite, à l'exception des bassins des piscines, d'une emprise au sol totale de 40 m².

3. La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures est autorisée à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

- L'article 6 des dispositions générales est applicable.
- 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.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal peut être autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10 x 5 x 2,50 mètres.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Dans le secteur UBa, en l'attente d'un réseau public d'assainissement d'eaux usées, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.
- Dans le secteur UBb, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4.) Réseaux secs :

- Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements de télécommunications (téléphone, réseau câblé...) doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Dans les secteurs UBa et UBb, pour toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées, en l'absence de raccordement à un réseau public d'assainissement d'eaux usées, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.
- L'implantation en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.
- Lorsque le plan de zonage n'indique aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées :
 - soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
 - soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - Aménagement ou extension de constructions existantes.
 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

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

- L'implantation sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- L'implantation en recul par rapport aux limites séparatives s'applique aux murs, saillies, balcons, encorbellements, etc..., seuls les débords de toitures n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- Toutefois les constructions peuvent être admises en limite séparative :
 - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération ;
 - ou si elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus ;
 - ou si elles s'appuient sur des constructions préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ;
 - ou si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires fonctionnement des services d'intérêt collectif.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres.
- Toutefois une hauteur supérieure peut être admise pour l'extension de constructions existantes afin de permettre la continuité des faîtages.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

A. Restaurations, extensions, surélévations, modifications

1. Modifications portant sur des bâtiments d'architecture conforme aux règles définies au paragraphe constructions neuves

- Les adjonctions, extensions, surélévations doivent présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle.
 - Les modifications peuvent être traitées dans un esprit contemporain à condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de prolonger les éléments ou le volume général du bâti existant.
 - Les détails architecturaux en superstructure, toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) doivent procéder d'une technique et présenter un aspect en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
 - Autant que possible, les ouvrages en pierre doivent conserver leurs aspects initiaux.
 - Il est recommandé, pour les immeubles anciens de construction saine, de ravauder les façades, de faire ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions, adjonctions peuvent, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final est celui d'un mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé, très foncé, à haute teneur en fer et mica, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
 - Les percements d'ouvertures doivent faire l'objet de soins tout particuliers. Ils ne doivent pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades. Les fenêtres doivent être plus hautes que larges et présenter un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2 pour des dimensions supérieures à 0,80 mètre. Pour les dimensions inférieures à 0,80 mètre, ce rapport peut se rapprocher de 1. Les dimensions de ces ouvertures doivent être différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent : plus l'étage est élevé, plus les dimensions doivent être réduites.
 - Les jambages et linteaux doivent respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés. Le pétitionnaire doit joindre à la demande de permis de construire un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de mettre en valeur le bâtiment.
 - Les éléments d'architecture anciens, présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine, doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
 - Les toitures des bâtiments existants, si elles doivent être refaites, ou les toitures des bâtiments annexes à réaliser, doivent obligatoirement être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles de couleur rouge terre cuite, de forme canal ou plate.
- ##### **2. Modifications portant sur des bâtiments autres que ceux définis au paragraphe 1 ci-dessus**
- L'aménagement du bâtiment (pour restauration, extension ou surélévation) doit comprendre l'harmonisation de la globalité de la construction au caractère du secteur, notamment par le choix des enduits et des couvertures, et par une disposition et des proportions cohérentes des ouvertures à créer.

B. Constructions neuves

1. Prescriptions générales

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur du déblai ou du remblai, mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...
- Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc...
- Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.
- Les garde-corps doivent être les plus simples possible et s'inscrire sous un seul plan.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.
- Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade, sont interdites.

2. Toitures

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe.
- Les toits de 3 ou 4 pans sont autorisés sous réserve que la hauteur de l'égout de toiture de tout point d'un volume du bâtiment, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale aux 2/3 de la plus grande dimension de ce volume, mesurée horizontalement. Ils sont aussi autorisés pour des immeubles ou des volumes dont la plus petite hauteur mesurée à l'égout de toiture est supérieure ou égale à 6 mètres.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes accolés par leur plus grande hauteur à une construction de taille importante et pour les annexes dont une dimension horizontale est inférieure à 4 mètres.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 25 et 45 %.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines, etc...).

3. Couvertures

- Les couvertures, sauf celles des annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 12 m², doivent être exécutées :
 - soit en tuiles en terre cuite de couleur naturelle rouge, dites 'romanes', comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres ;
 - soit en tuiles creuses rouges, en terre cuite neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques en fibrociment spéciales ;
 - soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques ;
 - soit en tuiles mécaniques traditionnelles de couleur rouge.

- Tout autre procédé de couverture est interdit.

4. Façades

- Les enduits et les rejointements doivent être exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière. Les enduits doivent être mis en oeuvre à la taloche puis grattés ou brossés.
- Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect peuvent également être mis en oeuvre.
- Les couleurs doivent être choisies dans la palette annexée au règlement. Le permis de construire ou la déclaration de travaux doit faire mention de ce choix. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois.
- Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) doivent être traitées en matériaux ayant l'aspect de bois apparent ou, les couleurs devant être choisies dans la palette annexée au règlement, peint.
- Les baies, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté est vertical et dont le rapport entre la hauteur et la largeur est au moins égal à 1,2 (hauteur divisée par largeur = 1,2). Les portes-fenêtres doivent présenter une hauteur supérieure à leur largeur.

5. Bâtiments d'activités

- Selon leur taille, les bâtiments d'activité doivent respecter les articles régissant soit les bâtiments à usage d'habitation, si leur superficie est inférieure à 120 m², soit les bâtiments à usage agricole (cf. Article A 11).
- Tout dépôt à ciel ouvert et tout bâtiment couvert non clos à usage de dépôt, visibles du domaine public, sont interdits.

6. Autres constructions

- Tous les stockages de gaz doivent être dissimulés.
- Les serres et vérandas doivent être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes des toitures et des proportions du bâtiment principal.

2. ARCHITECTURE D'EXPRESSION CONTEMPORAINE

A. Prescriptions générales

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur du déblai ou du remblai, mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

B. Toitures des constructions à usage d'habitation

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures doit être comprise entre 25 et 45 %.

C. Couvertures des constructions à usage d'habitation

- Les couvertures, sauf celles des annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 12 m², doivent être exécutées :
 - soit en tuiles en terre cuite de couleur naturelle rouge, dites 'romanes', comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres ;
 - soit en tuiles creuses rouges, en terre cuite neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques en fibrociment spéciales ;
 - soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques ;
 - soit en tuiles mécaniques traditionnelles de couleur rouge.
- Tout autre procédé de couverture est interdit.

D. Façades

1. Ouvertures

- Elles sont soumises aux mêmes règles que celles définies aux paragraphes 1 - A - 1 et 1 - B - 4. Toutefois des ouvertures différentes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade et sous réserve que les dimensions et proportions de ces ouvertures aient pour effet :
 - soit de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ;
 - soit de s'inscrire dans une démarche volontariste de recherche visant l'économie d'énergie et la protection de l'environnement.

2. Matériaux

- L'usage des divers matériaux doit avoir un sens, qui doit obligatoirement être explicité dans la « notice explicative » du volet paysager.

3. OUVRAGES BIOCLIMATIQUES

- Les panneaux solaires et autres ouvrages bioclimatiques peuvent être posés :
 - soit sur le terrain dans des parties peu visibles (adossés à une haie, un talus, un mur...) ;
 - soit sur les murs ou, s'ils présentent la même pente que celles-ci, sur les toitures des constructions.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Deux places de stationnement par logement sont exigées au minimum.
- Aucune place de stationnement n'est exigée en cas d'extensions qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des places pour les véhicules des visiteurs réparties sur l'opération sont exigées en plus à raison d'une place par logement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.

- Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales variées.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

La zone UL est destinée à des activités de tourisme, de sports et de loisirs.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL 2.

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

Sont admises, à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités de tourisme, de sports et de loisirs, les constructions et installations, dont notamment :

1. Les terrains de camping et de caravanage.
2. Les parcs résidentiels de loisirs.
3. Les habitations légères de loisirs.
4. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction permanente des établissements existants ou autorisés dans la zone.
5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
6. Les installations et travaux divers compatibles avec la destination générale de la zone, notamment les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
7. La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

- L'article 6 des dispositions générales est applicable.
- 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.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- A défaut de possibilité de raccordement à un réseau d'assainissement collectif, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4.) Réseaux secs :

- Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements de télécommunications (téléphone, réseau câblé...) doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

- L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Pour toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées, en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement d'eaux usées, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- L'implantation en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.
- Lorsque le plan de zonage n'indique aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

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

- L'implantation en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires fonctionnement des services d'intérêt collectif.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 10 mètres.

- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

A. Restaurations, extensions, surélévations, modifications

1. Modifications portant sur des bâtiments d'architecture conforme aux règles définies au paragraphe constructions neuves

- Les adjonctions, extensions, surélévations doivent présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle.
- Les modifications peuvent être traitées dans un esprit contemporain à condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de prolonger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux en superstructure, toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) doivent procéder d'une technique et présenter un aspect en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible, les ouvrages en pierre doivent conserver leurs aspects initiaux.
- Il est recommandé, pour les immeubles anciens de construction saine, de ravalier les façades, de faire ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions, adjonctions peuvent, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final est celui d'un mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé, très foncé, à haute teneur en fer et mica, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- Les percements d'ouvertures doivent faire l'objet de soins tout particuliers. Ils ne doivent pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades. Les fenêtres doivent être plus hautes que larges et présenter un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2 pour des dimensions supérieures à 0,80 mètre. Pour les dimensions inférieures à 0,80 mètre, ce rapport peut se rapprocher de 1. Les dimensions de ces ouvertures doivent être différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent : plus l'étage est élevé, plus les dimensions doivent être réduites.
- Les jambages et linteaux doivent respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés. Le pétitionnaire doit joindre à la demande de permis de construire un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de mettre en valeur le bâtiment.
- Les éléments d'architecture anciens, présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine, doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les toitures des bâtiments existants, si elles doivent être refaites, ou les toitures des bâtiments annexes à réaliser, doivent obligatoirement être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles de couleur rouge terre cuite, de forme canal ou plate.

2. Modifications portant sur des bâtiments autres que ceux définis au paragraphe 1 ci-dessus

- L'aménagement du bâtiment (pour restauration, extension ou surélévation) doit comprendre l'harmonisation de la globalité de la construction au caractère du secteur, notamment par le choix des enduits et des couvertures, et par une disposition et des proportions cohérentes des ouvertures à créer.

B. Constructions neuves

1. Prescriptions générales

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur du déblai ou du remblai, mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...
- Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc...
- Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.
- Les garde-corps doivent être les plus simples possible et s'inscrire sous un seul plan.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.
- Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade, sont interdites.

2. Toitures

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe.
- Les toits de 3 ou 4 pans sont autorisés sous réserve que la hauteur de l'égout de toiture de tout point d'un volume du bâtiment, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale aux 2/3 de la plus grande dimension de ce volume, mesurée horizontalement. Ils sont aussi autorisés pour des immeubles ou des volumes dont la plus petite hauteur mesurée à l'égout de toiture est supérieure ou égale à 6 mètres.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes accolés par leur plus grande hauteur à une construction de taille importante et pour les annexes dont une dimension horizontale est inférieure à 4 mètres.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 25 et 45 %.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines, etc...).

3. Couvertures

- Les couvertures, sauf celles des annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 12 m², doivent être exécutées :
 - soit en tuiles en terre cuite de couleur naturelle rouge, dites 'romanes', comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres ;
 - soit en tuiles creuses rouges, en terre cuite neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques en fibrociment spéciales ;
 - soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques ;
 - soit en tuiles mécaniques traditionnelles de couleur rouge.
- Tout autre procédé de couverture est interdit.

4. Façades

- Les enduits et les rejointements doivent être exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière. Les enduits doivent être mis en oeuvre à la taloche puis grattés ou brossés.
- Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect peuvent également être mis en oeuvre.
- Les couleurs doivent être choisies dans la palette annexée au règlement. Le permis de construire ou la déclaration de travaux doit faire mention de ce choix. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois.
- Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) doivent être traitées en matériaux ayant l'aspect de bois apparent ou, les couleurs devant être choisies dans la palette annexée au règlement, peint.
- Les baies, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté est vertical et dont le rapport entre la hauteur et la largeur est au moins égal à 1,2 (hauteur divisée par largeur = 1,2). Les portes-fenêtres doivent présenter une hauteur supérieure à leur largeur.

5. Bâtiments d'activités

- Selon leur taille, les bâtiments d'activité doivent respecter les articles régissant soit les bâtiments à usage d'habitation, si leur superficie est inférieure à 120 m², soit les bâtiments à usage agricole (cf. Article A 11).
- Tout dépôt à ciel ouvert et tout bâtiment couvert non clos à usage de dépôt, visibles du domaine public, sont interdits.

6. Autres constructions

- Tous les stockages de gaz doivent être dissimulés.
- Les serres et vérandas doivent être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes des toitures et des proportions du bâtiment principal.

2. ARCHITECTURE D'EXPRESSION CONTEMPORAINE

A. Prescriptions générales

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.

B. Façades

1. Ouvertures

- Elles sont soumises aux mêmes règles que celles définies aux paragraphes 1 - A - 1 et 1 - B - 4. Toutefois des ouvertures différentes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade et sous réserve que les dimensions et proportions de ces ouvertures aient pour effet :
 - soit de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ;
 - soit de s'inscrire dans une démarche volontariste de recherche visant l'économie d'énergie et la protection de l'environnement.

2. Matériaux

- L'usage des divers matériaux doit avoir un sens, qui doit obligatoirement être explicité dans la « notice explicative » du volet paysager.

3. OUVRAGES BIOCLIMATIQUES

- Les panneaux solaires et autres ouvrages bioclimatiques peuvent être posés :
 - soit sur le terrain dans des parties peu visibles (adossés à une haie, un talus, un mur...) ;
 - soit sur les murs ou, s'ils présentent la même pente que celles-ci, sur les toitures des constructions.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales variées.

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU est destinée à l'extension organisée du village.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, des habitations, des services et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les garages collectifs non liés à une opération de construction.
2. Les garages collectifs de caravanes.
3. Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
4. Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
5. Les terrains de camping et de caravanage.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les habitations légères de loisirs.
8. Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière.

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

1. A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tout projet doit respecter les conditions ci-après :
 - La zone doit être urbanisée dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble respectant le schéma d'aménagement prévu dans les orientations d'aménagement.
 - L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

2. Les constructions à usage de commerce, artisanal, industriel, d'entrepôt, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
3. Les constructions à usage d'annexes sont autorisées à condition qu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante, soient implantées dans la même zone et dans la limite, à l'exception des bassins des piscines, d'une emprise au sol totale de 40 m².

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- 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.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal peut être autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10 x 5 x 2,50 mètres.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4.) Réseaux secs :

- Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements de télécommunications (téléphone, réseau câblé...) doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.
- L'implantation en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.
- Lorsque le schéma d'aménagement prévu dans les orientations d'aménagement n'indique aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées :
 - soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
 - soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- L'implantation en recul par rapport aux limites séparatives s'applique aux murs, saillies, balcons, encorbellements, etc..., seuls les débords de toitures n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.
- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

A. Prescriptions générales

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur du déblai ou du remblai, mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...
- Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc...
- Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.
- Les garde-corps doivent être les plus simples possible et s'inscrire sous un seul plan.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.
- Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade, sont interdites.

B. Toitures

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe.
- Les toits de 3 ou 4 pans sont autorisés sous réserve que la hauteur de l'égout de toiture de tout point d'un volume du bâtiment, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale aux 2/3 de la plus grande dimension de ce volume, mesurée horizontalement. Ils sont aussi autorisés pour des immeubles ou des volumes dont la plus petite hauteur mesurée à l'égout de toiture est supérieure ou égale à 6 mètres.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes accolés par leur plus grande hauteur à une construction de taille importante et pour les annexes dont une dimension horizontale est inférieure à 4 mètres.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 25 et 45 %.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines, etc...).

C. Couvertures

- Les couvertures, sauf celles des annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 12 m², doivent être exécutées :
 - soit en tuiles en terre cuite de couleur naturelle rouge, dites 'romanes', comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres ;
 - soit en tuiles creuses rouges, en terre cuite neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques en fibrociment spéciales ;
 - soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques ;
 - soit en tuiles mécaniques traditionnelles de couleur rouge.
- Tout autre procédé de couverture est interdit.

D. Façades

- Les enduits et les rejointements doivent être exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière. Les enduits doivent être mis en oeuvre à la taloche puis grattés ou brossés.
- Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect peuvent également être mis en oeuvre.
- Les couleurs doivent être choisies dans la palette annexée au règlement. Le permis de construire ou la déclaration de travaux doit faire mention de ce choix. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois.
- Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) doivent être traitées en matériaux ayant l'aspect de bois apparent ou, les couleurs devant être choisies dans la palette annexée au règlement, peint.
- Les baies, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté est vertical et dont le rapport entre la hauteur et la largeur est au moins égal à 1,2 (hauteur divisée par largeur = 1,2). Les portes-fenêtres doivent présenter une hauteur supérieure à leur largeur.

E. Bâtiments d'activités

- Selon leur taille, les bâtiments d'activité doivent respecter les articles régissant soit les bâtiments à usage d'habitation, si leur superficie est inférieure à 120 m², soit les bâtiments à usage agricole (cf. Article A 11).

- Tout dépôt à ciel ouvert et tout bâtiment couvert non clos à usage de dépôt, visibles du domaine public, sont interdits.

F. Autres constructions

- Tous les stockages de gaz doivent être dissimulés.
- Les serres et vérandas doivent être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes des toitures et des proportions du bâtiment principal.

2. ARCHITECTURE D'EXPRESSION CONTEMPORAINE

A. Prescriptions générales

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur du déblai ou du remblai, mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

B. Toitures des constructions à usage d'habitation

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures doit être comprise entre 25 et 45 %.

C. Couvertures des constructions à usage d'habitation

- Les couvertures, sauf celles des annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 12 m², doivent être exécutées :
 - soit en tuiles en terre cuite de couleur naturelle rouge, dites 'romanes', comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres ;
 - soit en tuiles creuses rouges, en terre cuite neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques en fibrociment spéciales ;
 - soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques ;
 - soit en tuiles mécaniques traditionnelles de couleur rouge.
- Tout autre procédé de couverture est interdit.

D. Façades

1. Ouvertures

- Elles sont soumises aux mêmes règles que celles définies au paragraphe 1 - D. Toutefois des ouvertures différentes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade et sous réserve que les dimensions et proportions de ces ouvertures aient pour effet :
 - soit de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ;
 - soit de s'inscrire dans une démarche volontariste de recherche visant l'économie d'énergie et la protection de l'environnement.

2. Matériaux

- L'usage des divers matériaux doit avoir un sens, qui doit obligatoirement être explicité dans la « notice explicative » du volet paysager.

3. OUVRAGES BIOCLIMATIQUES

- Les panneaux solaires et autres ouvrages bioclimatiques peuvent être posés :
 - soit sur le terrain dans des parties peu visibles (adossés à une haie, un talus, un mur...) ;
 - soit sur les murs ou, s'ils présentent la même pente que celles-ci, sur les toitures des constructions.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Deux places de stationnement par logement sont exigées au minimum.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des places pour les véhicules des visiteurs réparties sur l'opération sont exigées en plus à raison d'une place par logement.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.
- Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales variées.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUa

La zone 2AUa est réservée à l'urbanisation future et destinée à accueillir principalement des activités artisanales et industrielles.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par une procédure de modification ou de révision du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUa 2.

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

A condition de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone, sont admis :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
2. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE 2AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

- 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.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 2AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutefois en cas de possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction doit être raccordée à ce réseau.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

2.) Réseaux secs :

- Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements de télécommunications (téléphone, réseau câblé...) doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE 2AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.
- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 2AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en recul des limites séparatives.

**ARTICLE 2AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAP-
PORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé.

**ARTICLE 2AUa 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLAN-
TATIONS**

- Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs :

- Ap de protection des paysages ;
- As de protection des biotopes : ZNIEFF de type 1 Vallée du Valchérie.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2.

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

Dans la zone A à l'exception des secteurs Ap et As

1. A condition qu'elles soient nécessaires aux exploitations agricoles, à leurs groupements et aux coopératives d'utilisation de matériel agricole les constructions et installations suivantes :
 - Les bâtiments agricoles et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, nécessaires aux exploitations agricoles. Toutefois les nouveaux bâtiments d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, doivent être au moins éloignés de 100 mètres des limites des zones urbaines.
 - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.
 - Les serres, tunnels, silos, retenues collinaires.
2. Les locaux de transformation, de conditionnement et de vente des produits provenant de l'exploitation à condition qu'ils soient complémentaires à une exploitation agricole.
3. Les installations de tourisme à la ferme, par aménagement des constructions existantes, à condition qu'elles soient complémentaires et accessoires à une exploitation agricole existante.
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de maîtrise d'ouvrage publique et à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

5. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
6. La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Dans les secteurs Ap et As

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de maîtrise d'ouvrage publique et à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
2. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- L'article 6 des dispositions générales est applicable.
- 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.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne peut être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.
- Toutefois en cas de possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement d'eaux usées, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à ce réseau par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutefois en cas de possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction doit être raccordée à ce réseau.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Pour toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées, en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement d'eaux usées, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- L'implantation en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.
- Lorsque le plan de zonage n'indique aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - Aménagement ou extension de constructions existantes implantées avec un recul inférieur si l'extension n'aggrave pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...
 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

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

- L'implantation sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- L'implantation en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.
- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires fonctionnement des services d'intérêt collectif.

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

- Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 10 mètres.
- Toutefois une hauteur supérieure peut être admise pour l'extension de constructions existantes afin de permettre la continuité des faîtages.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Bâtiments à usage agricole

- Ils doivent être implantés en tenant compte des composantes géographiques et topographiques du terrain.
- Tout agrandissement au-delà de 50 mètres doit nécessiter la création d'un volume différent (par exemple un décrochement de toiture).
- Les bâtiments type tunnel doivent présenter des volumes dont les dimensions horizontales sont inférieures ou égales à 50 mètres.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...
- Tout bâtiment non accolé (sauf les tunnels) doit être couvert d'une toiture présentant deux pans par volume d'inclinaison identique comprise entre 18 et 40 %. Toutefois les abris ouverts d'une largeur inférieure 6 mètres peuvent présenter un seul pan de toiture.
- Les couvertures doivent être de couleur rouge.
- Les couleurs des façades enduites doivent être dans les tons gris ou beige.
- Les couleurs des tunnels doivent être dans les tons gris, beige ou vert.

2. Bâtiments à usage d'habitation

- Ils sont soumis aux mêmes règles que celles définies à l'article UA 11.

3. Ouvrages bioclimatiques

- Les panneaux solaires et autres ouvrages bioclimatiques peuvent être posés :
 - soit sur le terrain dans des parties peu visibles (adossés à une haie, un talus, un mur...) ;
 - soit sur les murs ou, s'ils présentent la même pente que celles-ci, sur les toitures des constructions.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales variées.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admis dans la zone.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE V

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIERES**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs :

- Nc de protection des captages d'eau potable ;
- Nh permettant l'évolution des constructions existantes ;
- Ns de protection des biotopes : ZNIEFF de type 1 Vallée du Valchérie.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

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

- 1.) Sont admis, sous réserve de la condition fixée au paragraphe 2 qui suit :

Dans la zone N à l'exception des secteurs Nc, Nh, Ns

1. Les constructions et installations à usage d'activités nécessaires à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
2. Les constructions et installations directement nécessaires à l'activité forestière.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
4. Les étangs, retenues collinaires et autres affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Dans le secteur Nc

1. Les captages d'eau potable et les équipements nécessaires à leur exploitation.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nh

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes d'une emprise au sol minimale de 70 m², dans la limite de 250 m² de SHON y compris l'existant.
3. L'aménagement et l'extension des constructions à usage artisanal existantes.
4. Le changement de destination à vocation d'habitat des constructions agricoles existantes désaffectées (à l'exception des bâtiments à structure métallique, des bâtiments en moellons tels que hangars, stabulations, des bâtiments destinés à l'élevage hors sol, des poulaillers et des tunnels), dans la limite de 250 m² de SHON, dans le respect des volumes et des aspects architecturaux initiaux et à condition qu'il n'existe pas d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres.
5. Le changement de destination à vocation artisanale des constructions agricoles existantes désaffectées, dans le respect des volumes et des aspects architecturaux initiaux et à condition qu'il n'existe pas d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres.
6. Les constructions à usage d'annexes, à condition qu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante, soient implantées dans la même zone et dans la limite, à l'exception des bassins des piscines, d'une emprise au sol totale de 40 m².
7. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
8. La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Dans le secteur Ns

1. Les constructions et installations à usage d'activités nécessaires à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
 2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
 3. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- 2.) Les occupations et utilisations du sol précédentes ne sont admises que si elles respectent la condition ci-après :**
- L'impact sur l'environnement des occupations et utilisations du sol admises doit demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- L'article 6 des dispositions générales est applicable.
- 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.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal peut être autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10 x 5 x 2,50 mètres.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne peut être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.
- Toutefois en cas de possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement d'eaux usées, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à ce réseau par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutefois en cas de possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction doit être raccordée à ce réseau.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Pour toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées, en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement d'eaux usées, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- L'implantation en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.
- Lorsque le plan de zonage n'indique aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - Aménagement ou extension de constructions existantes implantées avec un recul inférieur si l'extension n'aggrave pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...
 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

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

- L'implantation sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- L'implantation en recul par rapport aux limites séparatives s'applique aux murs, saillies, balcons, encorbellements, etc..., seuls les débords de toitures n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- Toutefois les constructions peuvent être admises en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires fonctionnement des services d'intérêt collectif.

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

- Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres.
- Toutefois une hauteur supérieure peut être admise pour l'extension de constructions existantes afin de permettre la continuité des faîtages.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

A. Restaurations, extensions, surélévations, modifications

1. Modifications portant sur des bâtiments d'architecture conforme aux règles définies au paragraphe constructions neuves

- Les adjonctions, extensions, surélévations doivent présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle.
- Les modifications peuvent être traitées dans un esprit contemporain à condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de prolonger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux en superstructure, toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) doivent procéder d'une technique et présenter un aspect en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible, les ouvrages en pierre doivent conserver leurs aspects initiaux.
- Il est recommandé, pour les immeubles anciens de construction saine, de ravalier les façades, de faire ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions, adjonctions peuvent, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final est celui d'un mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé, très foncé, à haute teneur en fer et mica, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- Les percements d'ouvertures doivent faire l'objet de soins tout particuliers. Ils ne doivent pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades. Les fenêtres doivent être plus hautes que larges et présenter un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2 pour des dimensions supérieures à 0,80 mètre. Pour les dimensions inférieures à 0,80 mètre, ce rapport peut se rapprocher de 1. Les dimensions de ces ouvertures doivent être différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent : plus l'étage est élevé, plus les dimensions doivent être réduites.
- Les jambages et linteaux doivent respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés. Le pétitionnaire doit joindre à la demande de permis de construire un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de mettre en valeur le bâtiment.

- Les éléments d'architecture anciens, présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine, doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les toitures des bâtiments existants, si elles doivent être refaites, ou les toitures des bâtiments annexes à réaliser, doivent obligatoirement être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles de couleur rouge terre cuite, de forme canal ou plate.

2. Modifications portant sur des bâtiments autres que ceux définis au paragraphe 1 ci-dessus

- L'aménagement du bâtiment (pour restauration, extension ou surélévation) doit comprendre l'harmonisation de la globalité de la construction au caractère du secteur, notamment par le choix des enduits et des couvertures, et par une disposition et des proportions cohérentes des ouvertures à créer.

B. Constructions neuves

1. Prescriptions générales

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur du déblai ou du remblai, mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...
- Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc...
- Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.
- Les garde-corps doivent être les plus simples possible et s'inscrire sous un seul plan.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.
- Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade, sont interdites.

2. Toitures

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe.
- Les toits de 3 ou 4 pans sont autorisés sous réserve que la hauteur de l'égout de toiture de tout point d'un volume du bâtiment, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale aux 2/3 de la plus grande dimension de ce volume, mesurée horizontalement. Ils sont aussi autorisés pour des immeubles ou des volumes dont la plus petite hauteur mesurée à l'égout de toiture est supérieure ou égale à 6 mètres.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes accolés par leur plus grande hauteur à une construction de taille importante et pour les annexes dont une dimension horizontale est inférieure à 4 mètres.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 25 et 45 %.

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines, etc...).

3. Couvertures

- Les couvertures, sauf celles des annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 12 m², doivent être exécutées :
 - soit en tuiles en terre cuite de couleur naturelle rouge, dites 'romanes', comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres ;
 - soit en tuiles creuses rouges, en terre cuite neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques en fibrociment spéciales ;
 - soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques ;
 - soit en tuiles mécaniques traditionnelles de couleur rouge.
- Tout autre procédé de couverture est interdit.

4. Façades

- Les enduits et les rejointements doivent être exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière. Les enduits doivent être mis en oeuvre à la taloche puis grattés ou brossés.
- Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect peuvent également être mis en oeuvre.
- Les couleurs doivent être choisies dans la palette annexée au règlement. Le permis de construire ou la déclaration de travaux doit faire mention de ce choix. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois.
- Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) doivent être traitées en matériaux ayant l'aspect de bois apparent ou, les couleurs devant être choisies dans la palette annexée au règlement, peint.
- Les baies, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté est vertical et dont le rapport entre la hauteur et la largeur est au moins égal à 1,2 (hauteur divisée par largeur = 1,2). Les portes-fenêtres doivent présenter une hauteur supérieure à leur largeur.

5. Bâtiments d'activités

- Selon leur taille, les bâtiments d'activité doivent respecter les articles régissant soit les bâtiments à usage d'habitation, si leur superficie est inférieure à 120 m², soit les bâtiments à usage agricole (cf. Article A 11).
- Tout dépôt à ciel ouvert et tout bâtiment couvert non clos à usage de dépôt, visibles du domaine public, sont interdits.

6. Autres constructions

- Tous les stockages de gaz doivent être dissimulés.
- Les serres et vérandas doivent être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes des toitures et des proportions du bâtiment principal.

2. ARCHITECTURE D'EXPRESSION CONTEMPORAINE

A. Prescriptions générales

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.

- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur du déblai ou du remblai, mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

B. Toitures des constructions à usage d'habitation

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures doit être comprise entre 25 et 45 %.

C. Couvertures des constructions à usage d'habitation

- Les couvertures, sauf celles des annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 12 m², doivent être exécutées :
 - soit en tuiles en terre cuite de couleur naturelle rouge, dites 'romanes', comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres ;
 - soit en tuiles creuses rouges, en terre cuite neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques en fibrociment spéciales ;
 - soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques ;
 - soit en tuiles mécaniques traditionnelles de couleur rouge.
- Tout autre procédé de couverture est interdit.

D. Façades

1. Ouvertures

- Elles sont soumises aux mêmes règles que celles définies aux paragraphes 1 - A - 1 et 1 - B - 4. Toutefois des ouvertures différentes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade et sous réserve que les dimensions et proportions de ces ouvertures aient pour effet :
 - soit de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ;
 - soit de s'inscrire dans une démarche volontariste de recherche visant l'économie d'énergie et la protection de l'environnement.

2. Matériaux

- L'usage des divers matériaux doit avoir un sens, qui doit obligatoirement être explicité dans la « notice explicative » du volet paysager.

3. OUVRAGES BIOCLIMATIQUES

- Les panneaux solaires et autres ouvrages bioclimatiques peuvent être posés :
 - soit sur le terrain dans des parties peu visibles (adossés à une haie, un talus, un mur...);
 - soit sur les murs ou, s'ils présentent la même pente que celles-ci, sur les toitures des constructions.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Deux places de stationnement par logement sont exigées au minimum.

- Aucune place de stationnement n'est exigée en cas d'extensions qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.
- Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales variées.

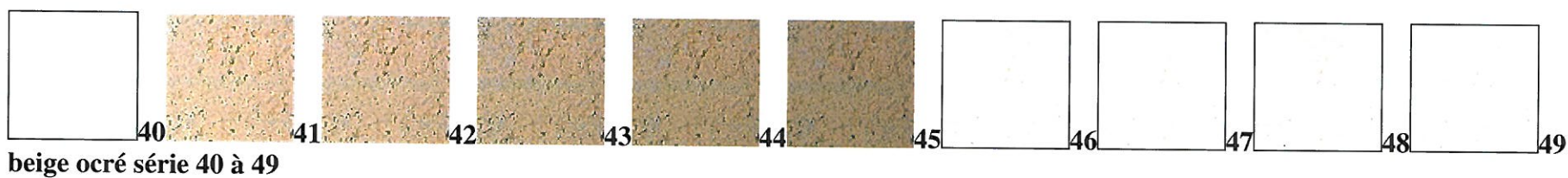
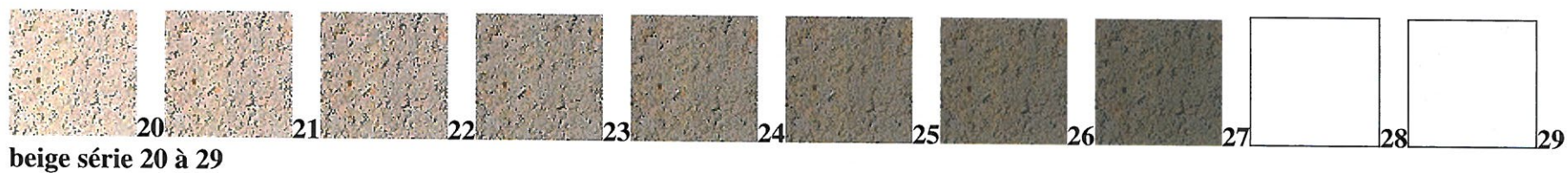
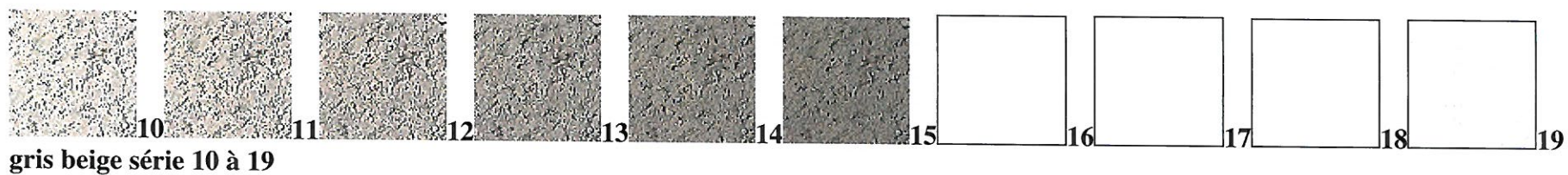
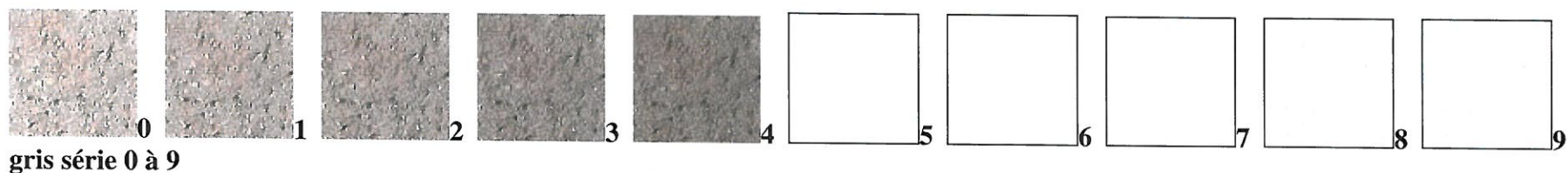
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

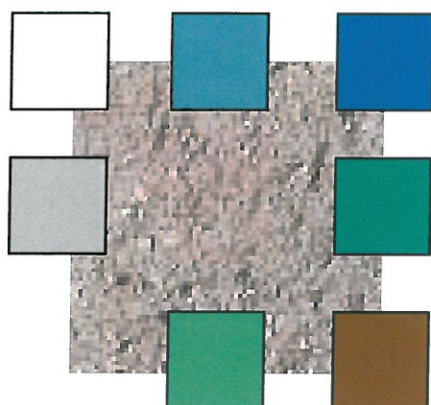
ANNEXE

PALETTE DE COULEURS

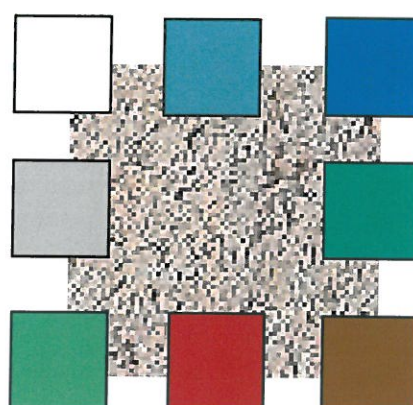
Couleurs pour les enduits de façade



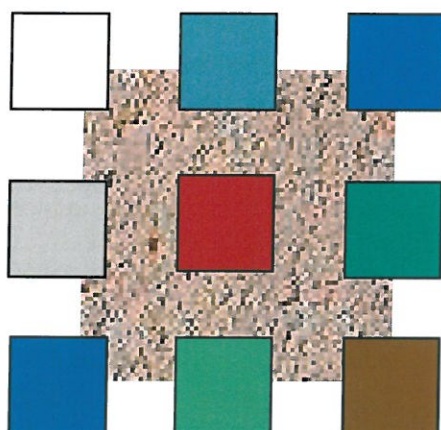
Couleurs, menuiseries/enduits, coordonnées



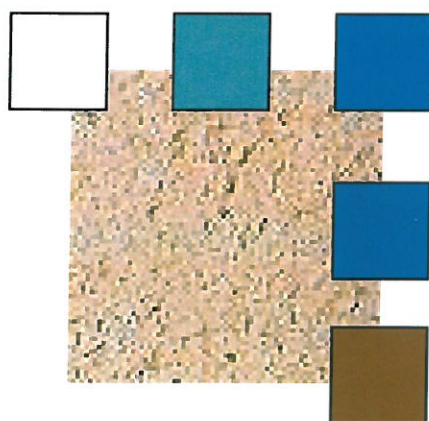
Gris



Gris beige



Beige



Beige ocré