

COMMUNAUTE DES COMMUNES DU LIMOUXIN



COMMUNE DE
LUC-SUR-AUDE

P . L . U

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. REGLEMENT

APPROUVE LE 4 janvier 2012
MODIFIE LE 7 juillet 2014
(première modification simplifiée)

MODIFIE LE 26 MARS 2018
(deuxième modification simplifiée)

MODIFIE LE 12 AVRIL 2022
(première modification)

*Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du : 12/04/2022*



Mars 2022

D I S P O S I T I O N S G E N E R A L E S

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Luc-sur-Aude.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, agricoles et naturelles identifiables sur les plans de zonage (pièce 4.2) :

- les **zones urbaines** sont repérées par la lettre « U », suivie de *a*, *b*, *bi* et *x*, selon leurs caractéristiques ou localisation,
- les **zones à urbaniser** sont repérées par les lettres « AU », suivie de *b1*, *b2*, *b3*, *b4*, *b5*, *b6*, et *x*, selon leurs caractéristiques ou localisation.
- les **zones à vocation agricole** sont repérées par la lettre « A », éventuellement suivie de *i* ou *p*, selon leurs caractéristiques ou localisation.
- les **zones naturelles** sont repérées par la lettre « N », éventuellement suivie de *i*, *h* et *ph*, selon leurs caractéristiques ou localisation.

Les plans du zonage du PLU font également figurer :

- les **emplacements réservés**, décrits dans l'annexe « 5.1. Liste des emplacements réservés » ;
- les **composantes patrimoniales** protégées au titre de l'article L123-1-5 -7° du code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces éléments est justifié dans le rapport de présentation et le PADD (pièces 1 et 2).

ARTICLE 3 : CONTENU REGLEMENTAIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme est opposable à toute personne publique ou privée et pour l'exécution de tous travaux, conformément à l'article L123.5 du Code de l'Urbanisme.

Il comporte :

1. Rapport de présentation
2. Plan d'Aménagement et de Développement Durable ou PADD
3. Document d'orientation
4. Règlement et ses documents graphiques :
 - 4.1. Règlement
 - 4.2. Plans de zonage (plan de la commune au 1/5.000 + plan au 1/2.500 du village).
5. Les annexes, avec :
 - 5.1. Liste des emplacements réservés,
 - 5.2. Plan d'eau potable ;
 - 5.3. Plan des eaux usées,
 - 5.4. Plan du pluvial,
 - 5.5. Liste et plan des servitudes d'utilité publique

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Les zones U sont les zones urbaines équipées.

La zone Ua correspond à la zone urbaine historique et dense du village. Elle est desservie par le réseau collectif d'assainissement et présente un rôle social important, avec la majorité des espaces publics, l'école, la salle des fêtes et le foyer rural.

La zone Ub correspond à la zone urbaine récente autour de la zone Ua et le long de la route de Luc. Elle est desservie par le réseau collectif d'assainissement et a une densité variable.

La zone Ubi est comprise dans la zone inondable.

La zone Ux est une zone intercommunale à vocation d'activités artisanales, économiques, culturelles et administratives, desservie par le collectif d'assainissement et soumise à un cahier des charges environnemental, paysager et architectural annexé au présent règlement.

ARTICLE U1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

- les constructions à usage industriel ou d'entrepôt commercial, sauf dans la zone Ux,
- les installations classées autres que les caves viticoles,
- les éoliennes non liées à l'autoconsommation sauf dans la zone Ux,
- le stationnement durable de caravane ou H.L.L (habitation légère de loisir),
- les dépôts de véhicules, de gravats ou de matériaux de construction,
- les constructions à usage d'artisanat ou de commerce supérieures à 180 m² au sol pour les zones Ua et Ub,
- les déblais ou remblais sans ouvrage de soutènement dont les talus ont une pente supérieure à 25%, sauf pour les infrastructures routières ;
- les ouvrages de soutènement (gabion, mur maçonné, fascine, enrochements ...) supérieurs à 3 m de hauteur, sauf pour les infrastructures routières.

Aucune construction n'est autorisée dans zone inondable Ubi.

ARTICLE U2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Toutes les zones U sont concernées par le risque mouvement de terrain et tout projet de construction devra être soumis à l'avis préalable du service « risques » de la Direction Départementale des territoires et de la Mer ou DDTM.

Près des cours d'eau, toutes les constructions seront implantées à une distance d'au moins 7 mètres de la rive.

Dans les zones Ua et Ub, sont admises sous réserve qu'il n'en résulte aucun danger ou nuisance pour les habitants et que les bâtiments, par leur implantation et leur aspect, respectent la qualité et l'identité du site :

- les constructions à usage agricole de moins de 150 m² au sol à l'exception des bâtiments d'élevage,
- les constructions à usage d'artisanat ou de commerce inférieures à 150 m² au sol,
- les déblais ou remblais sans soutènement dont les talus ont une pente inférieure à 25% ;
- les ouvrages de soutènement inférieurs à 3 m de hauteur.

Dans la zone Ux, sont admises sous réserve qu'il n'en résulte aucun danger ou nuisance pour les habitants et que les bâtiments, par leur implantation et leur aspect, respectent la qualité et l'identité du site :

- les déblais ou remblais sans soutènement dont les talus ont une pente inférieure à 25% ;
- les ouvrages de soutènement inférieurs à 3 m de hauteur.

Sont soumis à autorisation :

- Les coupes et abattages d'arbres,
- L'édification des clôtures,
- Les démolitions,
- Les travaux de démolition ou d'abattage des haies, arbres ou édifices classés en composantes patrimoniales par la commune au titre de l'article L123-1-5 -7° du code de l'urbanisme et qui figurent au zonage du présent règlement.

ARTICLE U3 : Accès et voirie

1. Accès.

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

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

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

Dans la zone Ub, les accès sur les voies communales seront privilégiés.

2. Voirie

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, avec un minimum de 3 m de largeur.

Pour limiter les problèmes de vitesse de circulation et d'imperméabilisation des sols, les chaussées revêtues auront une largeur limitée :

- 4,00 m maximum pour les voies en impasse ou les rues secondaires,
- 5,00 m maximum pour les autres rues.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 50 m de longueur sont interdites.

ARTICLE U4 : Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction doit, soit être raccordée au réseau public d'eau potable, soit posséder une desserte autonome réglementaire.

2. Assainissement

- *Eaux usées*

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

- *Eaux pluviales*

Les surfaces imperméabilisées des espaces collectifs seront réduites au minimum.

Les ruisseaux et fossés existants devront être conservés et les rives entretenues.

Sur les parcelles privées, les eaux pluviales doivent être collectées dans un dispositif de stockage de 30 litres par m² de surface imperméabilisée et de 3 m³ minimum avec un trop plein raccordé au réseau collecteur public (ce volume de stockage doit comporter un dispositif de vidange complète à faible débit) ; un volume de stockage permanent pour l'arrosage ou l'alimentation de la maison pourra être réalisé dans le même dispositif).

ARTICLE U5 : Caractéristiques des terrains

Néant

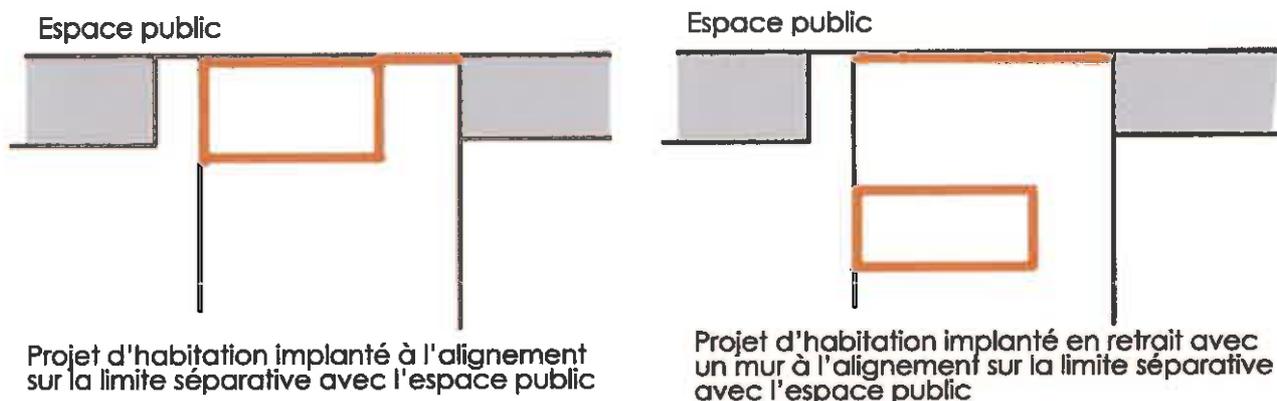
ARTICLE U6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone Ua, les constructions doivent être implantées à l'alignement pour respecter les caractéristiques actuelles des rues du village. Toutefois, l'implantation en retrait pourra être admise si elle est justifiée par des raisons fonctionnelles mentionnées au permis de construire. La continuité de l'alignement par rapport à l'espace public sera alors assurée par un mur d'une hauteur comprise entre 1,20 et 2,00 m.

Dans les zones Ub, les constructions sont implantées à une distance minimale de 75 m de la RD.118 et de 3 m pour les autres voies.

Dans la zone Ux, les constructions doivent respecter le cahier des charges environnemental, paysager et architectural annexé au présent règlement.

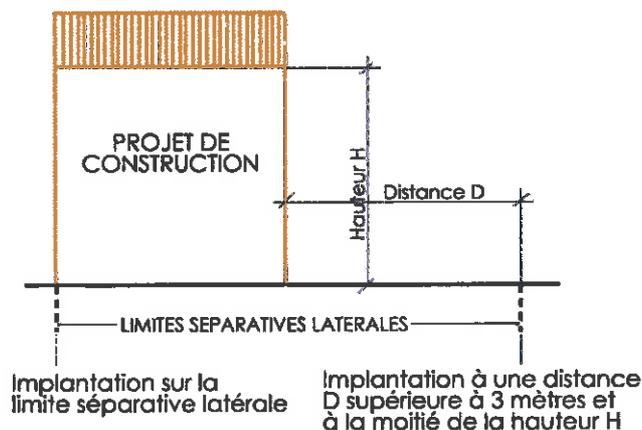
ARTICLE U6 : Implantation par rapport au voies et emprises publiques / vue schématique en plan



ARTICLE U7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit sans être inférieure à 3m.

ARTICLE U7 : Implantation par rapport aux limites séparatives latérales / coupe parallèle à l'espace public



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

Néant

ARTICLE U9 : Emprise au sol

Néant

ARTICLE U10 : Hauteur maximale des constructions

Dans les zones **Ua** et **Ub**, la hauteur à l'égout du toit ne doit pas excéder 7,5 m, correspondant à un rez-de-chaussée, un premier étage et un deuxième étage sous comble.
Dans la zone **Ux**, les constructions doivent respecter le cahier des charges environnemental, paysager et architectural annexé au présent règlement.

ARTICLE U11 : Aspect extérieur

Dans la zone **Ux**, les constructions doivent respecter le cahier des charges environnemental, paysager et architectural annexé au présent règlement.

Dans les zones **Ua** et **Ub**, les constructions doivent présenter des volumes, une écriture, des matériaux et des couleurs compatibles avec le site, les paysages et l'environnement en général.

Les projets d'architecture contemporaine, notamment ceux qui privilégient une qualité environnementale sont autorisés, que ce soit dans le cadre de constructions nouvelles ou de réhabilitations. Ils pourront s'affranchir du modèle traditionnel et des règles concernant la volumétrie, la toiture, les ouvertures, la couleur et les matériaux utilisés à condition de s'inscrire dans une démarche architecturale aboutie prenant en compte les économies d'énergie. Dans les autres cas, qu'il s'agisse de restaurations ou de constructions nouvelles il faudra respecter la qualité et les spécificités de l'architecture traditionnelle qui suivent.

1. Volumétrie

Les constructions présenteront une volumétrie simple, inspirée du bâti existant : maison- bloc, sous une toiture à un ou deux versants.

2. Toiture

. Pente

Les toits doivent avoir une pente conforme aux constructions voisines, soit entre 24 et 35%. Les toitures à quatre pans ou avec croupes ainsi que les toitures présentant de multiples décrochements (discontinuité de la ligne du faîtage et rupture des pans de toiture) sont proscrits.

Les toits terrasses sont autorisés. Dans la zone Ua, il faudra toutefois préserver la typologie de la rue.

. Matériau de couverture

Le matériau de couverture est la tuile canal.

. Orientation des faîtières

Dans la zone Ua, l'orientation de la faîtière principale devra être conforme aux constructions voisines.

Dans la zone Ub, les bâtiments sont soit parallèles, soit perpendiculaires aux courbes de niveau.

. Débords en pignon

Dans la zone Ua, les débords de toiture en pignon sont interdits.

. Débords de toiture en murs gouttereaux

Les génoises, corniches ouvragées, etc, existantes seront conservées.

. Lucarnes et chiens-assis

Les lucarnes et les chiens-assis sont interdits ; les ouvertures doivent être inscrites dans la pente du toit.

. Antennes paraboliques, panneaux solaires ou photovoltaïques

Les antennes paraboliques, panneaux solaires et photovoltaïques ne sont autorisés que sur les toits et à condition d'une inscription soignée dans des volumes équilibrés, avec une étude d'insertion qui figure dans le permis de construire ou la déclaration préalable.

Une implantation sur les façades donnant sur les espaces privés sera autorisée lorsqu'il sera démontré qu'une implantation sur la toiture n'est pas envisageable.

3. Ordonnement des façades et ouvertures

Dans la zone Ua, la composition des façades respectera l'ordonnement régulier existant.

Les ouvertures s'aligneront verticalement par travées et horizontalement par niveaux et respecteront la forme correspondant traditionnellement à chaque niveau. Toutefois, des décrochements ou désaxements mineurs justifiés par des nécessités d'usage pourront être tolérés.

Les fenêtres seront de proportion verticale (3 ou 4 en hauteur pour 2 en largeur) sauf pour l'étage sous comble où les baies sont carrées.

Sont interdits les excroissances sur les façades donnant sur la voie publique, telles que balcon ou véranda.

4. Enduits et jointoiements, bardages

. Enduits

Les murs en pierres ou en briques seront préférentiellement enduits (surtout pour les façades exposées aux pluies).

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu, tant pour les façades des maisons, pour les souches de cheminées, pour les annexes, que pour les murs de clôture.

Les enduits seront réalisés à la chaux aérienne ou hydraulique naturelle ; ils recevront une finition talochée ou grattée fin. Les enduits dits « à pierres vues » sont autorisés.

Les enduits projetés à la « tyrolienne » et les effets sophistiqués de surface (effet bosselé, gratté, etc.) sont interdits.

. Jointoiements

Les pierres apparentes seront jointoyées avec un mortier à la chaux aérienne ou hydraulique naturelle, employant des sables d'origine locale. Ce dernier n'est jamais en creux ni en relief.

. Bardages

Les bardages en bois sont autorisés. Ils peuvent être peints ou laissés naturels, jamais vernis.

5. Couleurs

L'harmonie entre les couleurs de l'enduit, des encadrements d'ouvertures, des chaînes d'angle, des ouvrants et des contrevents sera recherchée.

Pour les ouvrants et les contrevents, les couleurs criardes, le blanc et le bois brut ou verni sont interdits.

Les quincailleries tels que garde-corps, grilles, pentures, loquets de fermeture, arrêts de volets, etc. seront laissées nues ou peintes de la même couleur que le contrevent.

Les enduits reprendront les nuances des enduits traditionnels qui étaient réalisés avec des sables et limons locaux.

6. Climatiseurs, pompes à chaleur, et autres installations

Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres appareils à moteur sont interdits sur les façades donnant sur l'espace public.

Ils doivent être implantés de façon à n'occasionner aucune gêne sonore et visuelle sur les espaces publics et pour les voisins.

ARTICLE U12 : Stationnement des véhicules

Dans la zone *Ub*, chaque construction nouvelle doit prévoir le stationnement de 2 véhicules sur sa parcelle, dont une au moins doit être en relation directe avec la rue (recul des clôtures). Pour les opérations groupées où le stationnement n'est pas possible dans les parties privées, il sera créé 1,5 place par logements sur l'espace collectif ou public.

ARTICLE U13 : Plantations et clôtures

Dans la zone *Ux*, les clôtures et plantations respecteront le cahier des charges environnemental, architectural et paysager annexé au présent règlement.

Dans les zones *Ua* et *Ub*, les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement comporteront un arbre-tige pour 4 emplacements et seront entourées de haies basses quand c'est possible (hauteur 1 à 1,20m) pour limiter l'impact visuel des voitures.

Lorsque le stationnement est aménagé longitudinalement le long des voies, les places doivent être alternées avec des arbres d'alignements avec 1 arbre pour 3 places au minimum.

Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1,20 et 2,00 m et seront soit des murs, soit des grillages.

Les murs ne pourront excéder 30 m de longueur et seront :

- soit en maçonnerie en pierres locales, sèches ou jointoyées sans relief ;
- soit en maçonnerie de parpaings ou briques, recouverts d'un enduit conforme aux façades du bâtiment attenant.

Les grillages seront des grillages type « ursus » ou grillages tressés, de couleur métal ou brun.

Les haies en limites de l'espace public, qu'elles soient publiques ou privées, seront plantées d'essences adaptées : troène commun, fusains, laurier noble, laurier tin, lentisque, laurier rose, nerprun, filaire, amélanchier, cornouiller sanguin, buis, coronille, lilas, amandier, cyprès de Provence, etc., à l'exclusion du cyprès de Leyland, des thuyas et faux cyprès.

ARTICLE U14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Les zones AU sont des zones à urbaniser non équipées ou partiellement équipées.

La zone AUx à l'Horte est une zone intercommunale à vocation d'activités artisanales, économiques, culturelles et administratives, et s'inscrit dans la continuité de la zone Ux. Elle admet des opérations de construction individuelles mais son aménagement et les constructions doivent répondre au cahier des charges environnemental, paysager et architectural de la zone d'activité Ux existante, et annexé au présent règlement.

La zone AUb est principalement destinée à l'habitat, mais peut inclure des équipements publics, des services, et des activités commerciales ou artisanales compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Elle comporte 6 secteurs définis comme suit :

- zone AUb1 au chemin de Castillou ;
- zone AUb2 au Champ de Coutieux,
 - zone AUb3 à la Caraïrado NO,
 - zone AUb4 à la Caraïrado NE,
 - zone AUb5 à la Caraïrado sud,
 - zone AUb6 à As Plos.

Ces différents secteurs ne peuvent être ouvert à l'urbanisation que sous forme de lotissements et (ou) de constructions groupées compatibles avec la pièce « 3. Document d'orientation ».

ARTICLE AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage industriel ou d'entrepôt commercial,
- les installations classées autres que les caves viticoles,
- les éoliennes non liées à l'autoconsommation sauf dans la zone AUx,
- le stationnement durable de caravane ou H.L.L (habitation légère de loisir),
- les dépôts de véhicules, de gravats ou de matériaux de construction,
- les constructions à usage d'artisanat ou de commerce supérieures à 150 m² au sol pour les zones AUb,
- les déblais ou remblais sans ouvrage de soutènement dont les talus ont une pente supérieure à 25% ;
- les ouvrages de soutènement (gabion, mur maçonné, fascine, enrochements ...) supérieurs à 3 m de hauteur.

ARTICLE AU2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Toute les zones AU sont concernées par le risque mouvement de terrain et tout projet de construction devra être soumis à l'avis préalable du service « risques » de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ou DDTM.

Près des cours d'eau, toutes les constructions seront implantées à une distance d'au moins 7 mètres de la rive.

Dans les zones AUb, sont admises sous réserve qu'il n'en résulte aucun danger ou nuisance pour les habitants et que les bâtiments, par leur implantation et leur aspect, respectent la qualité et l'identité du site :

- les constructions à usage agricole de moins de 150 m² au sol à l'exception des bâtiments d'élevage,
- les constructions à usage d'artisanat ou de commerce inférieures à 150 m² au sol,
- les déblais ou remblais sans soutènement dont les talus ont une pente inférieure à 25% ;
- les ouvrages de soutènement inférieurs à 3 m de hauteur.

Dans le zone AUx, sont admises sous réserve qu'il n'en résulte aucun danger ou nuisance pour les habitants et que les bâtiments, par leur implantation et leur aspect, respectent la qualité et l'identité du site :

- les déblais ou remblais sans soutènement dont les talus ont une pente inférieure à 25% ;
- les ouvrages de soutènement inférieurs à 3 m de hauteur.

Sont soumis à autorisation :

- Les coupes et abattages d'arbres,
- L'édification des clôtures,
- Les démolitions,
- Les travaux de démolition ou d'abattage des haies, arbres ou édifices classés en composantes patrimoniales par la commune au titre de l'article L123-1-5 -7° du code de l'urbanisme et qui figurent au zonage du présent règlement.

ARTICLE AU3 : Accès et voirie

1. Accès.

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

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

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

2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, avec un minimum de 3,50 m de largeur.

Les voies qui desservent 4 logements ou moins pourront être en grave et non revêtue, toujours de 3,50 m de largeur minimum.

Entre 5 et 9 logements desservis, les voies doivent comporter une chaussée revêtue de 3 à 4 m de large et une plate-forme de 5 m minimum.

A partir de 10 logements desservis, les voies doivent comporter une chaussée revêtue de 3 à 4 m de large et une plate-forme de 8 m minimum, avec des accotements en grave compactée destinés au stationnement et au recueil du pluvial.

Dans le secteur AUx, la chaussée revêtue est de 5 m, et plus lorsque c'est rendu nécessaire, notamment dans les courbes et selon les nécessités techniques des utilisateurs.

Lorsque leur pente est supérieure à 10%, les voies non revêtues doivent comporter des dispositifs de renforcement pour éviter les dégradations liées aux ruissellements.

ARTICLE AU4 : Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

- Eaux usées

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

- Eaux pluviales

Les surfaces imperméabilisées des espaces collectifs seront strictement réservées aux espaces de circulation ; un revêtement poreux est obligatoire sur les trottoirs, accotements et aires de stationnement.

Le réseau collecteur sera aérien et constitué de caniveaux en béton ou pavages ou de fossés enherbés. Pour chaque opération, l'écrêtement du pluvial sera assuré par des cunettes enherbées subhorizontales et, si ce n'est pas réalisable techniquement, par des bassins. Ces bassins seront aériens et aménagés en espaces verts ouverts au public.

Les ruisseaux et fossés existants devront être conservés et les rives entretenues.

Sur les parcelles privées, les eaux pluviales doivent être collectées dans un dispositif de stockage de 30 litres par m² de surfaces imperméabilisées et de 3 m³ minimum avec un trop plein raccordé au réseau collecteur public (ce volume de stockage doit comporter un dispositif de vidange complète à faible débit) ; un volume de stockage permanent pour l'arrosage ou l'alimentation intérieure de la maison pourra être réalisé en plus dans le même dispositif).

ARTICLE AU5 : Caractéristiques des terrains

Néant

ARTICLE AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

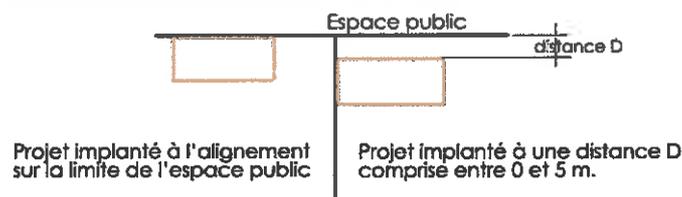
Dans les secteurs AUb :

- les maisons desservies par le nord seront implantées à une distance de 0 à 5 m de la limite séparative ;
- les maisons desservies par le sud seront implantées à une distance de 10 à 15 m de la limite séparative ;

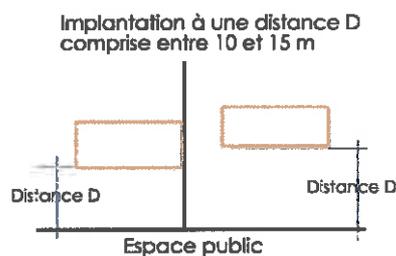
Les bâtiments annexes tels que garage ou abris jardin et les piscines peuvent être implantés sur toute la parcelle.

**ARTICLE AU6 : Implantation par rapport au voies et emprises publiques /
vue schématique en plan**

CAS DES PARCELLES DESSERVIES PAR LE NORD :



CAS DES PARCELLES DESSERVIES PAR LE SUD :

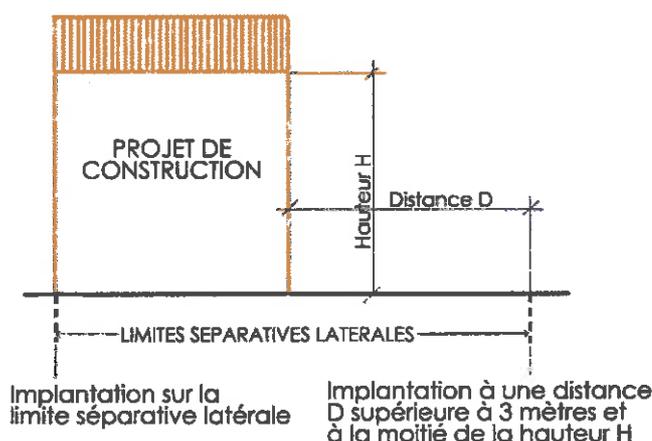


Dans la zone AUx, les constructions doivent respecter le cahier des charges environnemental, paysager et architectural annexé au présent règlement.

ARTICLE AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit sans être inférieure à 3m.

**ARTICLE AU7 : Implantation par rapport aux limites
séparatives latérales / coupe parallèle à l'espace public**



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

Néant

ARTICLE AU9 : Emprise au sol

Néant

ARTICLE AU10 : Hauteur maximale des constructions

Dans la zone **AU_b**, la hauteur à l'égout du toit ne doit pas excéder 7,5 m, correspondant à un rez-de-chaussée, un premier étage et un deuxième étage sous comble.

Dans la zone **AU_x**, les constructions doivent respecter le cahier des charges environnemental, paysager et architectural annexé au présent règlement.

ARTICLE AU11 : Aspect extérieur

Dans la zone **AU_x**, les constructions doivent respecter le cahier des charges environnemental, paysager et architectural annexé au présent règlement.

Dans la zone **AU_b**, les constructions doivent présenter des volumes, une écriture, des matériaux et des couleurs compatibles avec le site, les paysages et l'environnement en général.

Les projets d'architecture contemporaine, notamment ceux qui privilégient une qualité environnementale sont autorisés, que ce soit dans le cadre de constructions nouvelles ou de réhabilitations. Ils pourront s'affranchir du modèle traditionnel et des règles concernant la volumétrie, la toiture, les ouvertures, la couleur et les matériaux utilisés à condition de s'inscrire dans une démarche de composition architecturale aboutie prenant en compte les économies d'énergie.

1. Toiture

Les toits doivent avoir une pente conforme aux constructions voisines, soit entre 25 et 35%. Le matériau de couverture est la tuile canal ou similaire.

Toutefois, les toits terrasse seront autorisés s'ils s'inscrivent dans une composition architecturale contemporaine.

. Antennes paraboliques, panneaux solaires ou photovoltaïques

Les antennes paraboliques, panneaux solaires et photovoltaïques ne sont autorisés que sur les toits et à condition d'une inscription soignée dans des volumes équilibrés, avec une étude d'insertion qui figure dans le permis de construire ou la déclaration préalable.

Une implantation sur les façades donnant sur les espaces privés sera autorisée lorsqu'il sera démontré qu'une implantation sur la toiture n'est pas envisageable.

2. Façades et ouvertures

. Enduits

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu, tant pour les façades des maisons, pour les souches de cheminées, pour les annexes, que pour les murs de clôture.

Les enduits seront réalisés à la chaux aérienne ou hydraulique naturelle ; ils recevront une finition talochée ou grattée fin. Les enduits dits « à pierres vues » sont autorisés. Les enduits projetés à la « tyrolienne » et les effets sophistiqués de surface (effet bosselé, gratté, etc.) sont interdits.

. Jointoiments

Les pierres apparentes seront jointoyées avec un mortier à la chaux aérienne ou hydraulique naturelle, employant des sables d'origine locale. Ce dernier n'est jamais en creux ni en relief.

. Bardages

Les bardages en bois sont autorisés. Ils peuvent être peints ou laissés naturels, jamais vernis.

. Couleurs

L'harmonie entre les couleurs de l'enduit, des encadrements d'ouvertures, des chaînes d'angle, des ouvrants et des contrevents sera recherchée.

Pour les ouvrants et les contrevents, les couleurs criardes, le blanc et le bois brut ou verni sont interdits.

Les quincailleries tels que garde-corps, grilles, pentures, loquets de fermeture, arrêts de volets, etc. seront laissées nues ou peintes de la même couleur que le contrevent.

Les enduits reprendront les nuances des enduits traditionnels qui étaient réalisés avec des sables et limons locaux.

3. Climatiseurs, pompes à chaleur, et autres installations

Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres appareils à moteur sont interdits sur les façades donnant sur l'espace public.

Ils doivent être implantés de façon à n'occasionner aucune gêne sonore et visuelle sur les espaces publics et pour les voisins.

ARTICLE AU12 : Stationnement des véhicules

Chaque construction nouvelle doit prévoir le stationnement de 2 véhicules sur sa parcelle dont une au moins en relation directe avec la rue.

Dans les lotissements et les groupements d'habitations, il doit être aménagé 1 place de stationnement par logement sur l'espace public.

Pour les parcelles inférieures à 600 m² ou les maisons de ville, 1 seule place de stationnement sera prévu dans les lots individuels, et 1,5 places dans les espaces collectifs.

ARTICLE AU13 : Espaces collectifs, plantations, circulations piétonnes, clôtures

Dans la zone AUx, les clôtures et plantations respecteront le cahier des charges environnemental, architectural et paysager annexé au présent règlement.

Dans la zone AUb, les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement comporteront un arbre-tige pour 4 emplacements et seront entourées de haies basses (hauteur 1 à 1,20m) pour limiter l'impact visuel des voitures.

Chaque secteur AUb devra comporter des espaces de rencontre ou de jeux, des lieux de collectes des déchets, des circulations piétonnes et des plantations structurantes (haies, alignements) selon une composition bien identifiée et appropriée au contexte et aux usages. Les principes d'implantation de chacune de ces composantes et pour chaque secteur sont définis dans le document d'orientation.

Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1,20 et 1,80 m et seront soit des murs, soit des grillages.

Les murs ne pourront excéder 30 m de longueur et seront :

- soit en maçonnerie en pierres locales, sèches ou jointoyées sans relief ;
- soit en maçonnerie de parpaings ou briques, recouverts d'un enduit conforme aux façades du bâtiment attenant.

Les grillages seront des grillages type « ursus » ou grillages tressés, de couleur métal ou brun.

Les haies en limites de l'espace public, qu'elles soient publiques ou privées, seront plantées d'essences adaptées : troène commun, fusains, laurier noble, laurier tin, lentisque, laurier rose, nerprun, filaire, amélanchier, cornouiller sanguin, buis, coronille, lilas, amandier, cyprès de Provence, etc., à l'exclusion du cyprès de Leyland, des thuyas et faux cyprès.

ARTICLE AU14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les zones A sont des zones à protéger en raison de leur potentiel agricole.
Les zones Ai et Ap sont des zones où toutes les constructions sont interdites.
La zone Ai est comprise dans la zone inondable. La zone Ap correspond à une zone paysagère sensible à préserver.

ARTICLE A1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

- les constructions à usage d'habitat qui ne sont pas liées et nécessaires à l'activité agricole,
- les constructions à usage d'artisanat sauf ateliers de transformation des produits fermiers,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôt commercial,
- les campings et parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravane ou H.L.L (habitation légère de loisir),
- les éoliennes non destinées à une autoconsommation,
- les centrales photovoltaïques,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules, de gravats ou de matériaux de construction,
- les déblais ou remblais sans ouvrage de soutènement dont les talus ont une pente supérieure à 25%, sauf pour les infrastructures routières ;
- les ouvrages de soutènement (gabion, mur maçonné, fascine, enrochements ...) supérieurs à 3 m de hauteur, sauf pour les infrastructures routières.

Dans les zones Ai et Ap, toutes les constructions sont interdites.

ARTICLE A2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Dans les zones A concernées par le risque mouvement de terrain, tout projet de construction devra être soumis à l'avis préalable du service « risques » de la Direction Départementale des territoires et de la Mer ou DDTM.

Près des cours d'eau, toutes les constructions seront implantées à une distance d'au moins 7 mètres de la rive.

Sont admises sauf dans les zone Ap et Ai :

- les constructions à usage d'habitation liées aux exploitations agricoles, qu'il s'agisse des logements de l'exploitant ou de ses employés, sous réserve que soit établi un lien de nécessité fonctionnelle et géographique. La distance avec les bâtiments d'exploitation est limitée à 50m avec la possibilité d'aller au-delà si la destination des

bâtiments existants ou la topographie des lieux l'exigent, sans toutefois pouvoir excéder 100m.

- les constructions liées à l'agro-tourisme, camping à la ferme, gîte et ferme auberge, à condition que ces activités restent secondaires par rapport à l'activité agricole.

Sont également admises sous réserve qu'il n'en résulte aucun danger ou nuisance pour les habitants et que les installations et bâtiments, par leur implantation et leur aspect, respectent la qualité et l'identité du site :

- les installations classées liées à la vie de la zone sauf dans la zone Ap,
- les déblais ou remblais sans soutènement dont les talus ont une pente inférieure à 25% ;
- les ouvrages de soutènement inférieurs à 3 m de hauteur.

Sont soumis à autorisation :

- l'édification des clôtures bâties,
- les démolitions ;
- les défrichements et abattage d'arbres,
- les travaux de démolition ou d'abattage des haies, arbres ou édifices classés en composantes patrimoniales par la commune au titre de l'article L123-1-5 -7° du code de l'urbanisme et qui figurent au zonage du présent règlement.

ARTICLE A3 : Accès et voirie

1. Accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

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

2. Voirie

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (3 m au minimum) et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A4 : Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction doit soit être raccordée au réseau public d'eau potable, soit posséder une desserte autonome réglementaire.

2. Assainissement

- Eaux usées

Les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Les surfaces imperméabilisées seront réduites au minimum et réservées aux espaces de circulation. Pour les voies de desserte locale, les chaussées revêtues ont une largeur maximale de 3,00 m.

Les ruisseaux et fossés existants devront être conservés et les rives entretenues.

Pour les nouvelles constructions, les eaux pluviales doivent être collectées dans un dispositif de stockage de 30 litres par m² de surfaces imperméabilisées et de 3 m³ minimum avec un trop plein raccordé au réseau collecteur public (ce volume de stockage doit comporter un dispositif de vidange complète à faible débit) ; un volume de stockage permanent pour l'arrosage ou l'alimentation intérieure de la maison pourra être réalisé en plus dans le même dispositif).

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

ARTICLE A5 : Caractéristiques des terrains

Néant

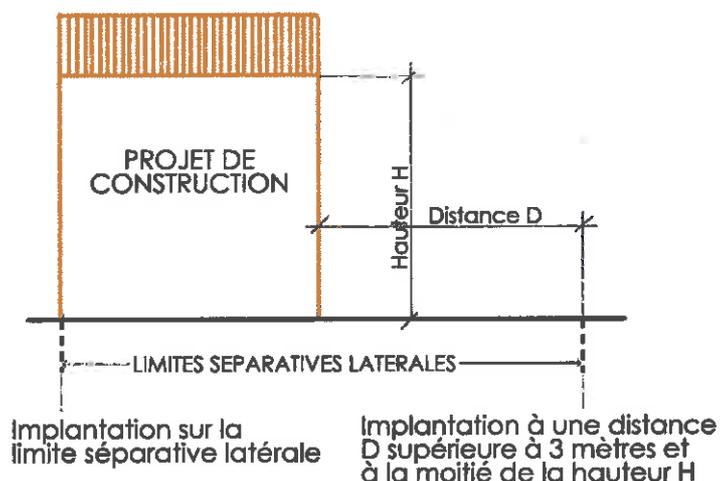
ARTICLE A6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter une distance de 75 mètres par rapport à la RD.118. Pour les autres voies publiques, les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égal à 3 m.

ARTICLE A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit sans être inférieure à 3m.

ARTICLE A7 : Implantation par rapport aux limites séparatives latérales / coupe parallèle à l'espace public



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

Néant

ARTICLE A9 : Emprise au sol

Néant

ARTICLE A10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder 7.50 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.

Les bâtiments agricoles pourront atteindre une hauteur totale de 8 m.

ARTICLE A11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter des volumes, une écriture, des matériaux et des couleurs compatibles avec le site, les paysages et l'environnement en général.

Les projets d'architecture contemporaine, notamment ceux qui privilégient une qualité environnementale, sont autorisés que ce soit dans le cadre de constructions nouvelles ou de réhabilitations. Ils pourront s'affranchir du modèle traditionnel et des règles concernant la volumétrie, la toiture, les ouvertures, la couleur et les matériaux utilisés à condition de s'inscrire dans une démarche de composition architecturale aboutie prenant en compte les économies d'énergie.

Dans les autres cas, qu'il s'agisse de restaurations ou de constructions nouvelles il faudra respecter la qualité et les spécificités de l'architecture traditionnelle.

1. Toiture

Les toits doivent avoir une pente conforme aux constructions voisines, soit entre 25 et 35%, inclinaison qui permet de réduire la prise au vent et de ne pas accélérer l'écoulement des eaux de pluies d'orage.

L'orientation de la faîtière est identique à celles des anciennes habitations et fermes de la zone et à défaut parallèle aux courbes de niveau.

Les toits terrasse seront autorisés s'ils s'inscrivent dans une composition architecturale contemporaine. Dans ce cas, le bâtiment principal devra être orienté parallèlement aux bâtiments existants.

Le matériau de couverture est la tuile canal de couleur ocre ou similaire.

Toutefois pour les bâtiments agricoles, un matériau différent pourra être utilisé à condition de présenter des textures et couleurs en accord avec l'environnement.

. Antennes paraboliques, panneaux solaires ou photovoltaïques

Les antennes paraboliques, panneaux solaires et photovoltaïques ne sont autorisés que sur les toits et à condition d'une inscription soignée dans des volumes équilibrés, avec une étude d'insertion qui figure dans le permis de construire ou la déclaration préalable.

Une implantation sur les façades donnant sur les espaces privés sera autorisée lorsqu'il sera démontré qu'une implantation sur la toiture n'est pas envisageable.

2. Ouvertures

Pour les restaurations du bâti traditionnel (bâti en maçonnerie de pierre antérieur à 1960), on respectera la nature des matériaux, les dimensions et la distribution des percements existants. Les extensions pourront comporter des ouvertures de plus grandes dimensions en façade Sud si leur composition s'inscrit harmonieusement avec l'existant.

3. Climatiseurs, pompes à chaleur, et autres installations

Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres appareils à moteur sont interdits sur les façades donnant sur l'espace public.
Ils doivent être implantés de façon à n'occasionner aucune gêne sonore et visuelle sur les espaces publics et pour les voisins.

ARTICLE A12 : Stationnement des véhicules

Chaque construction nouvelle doit prévoir le stationnement des véhicules sur sa parcelle.

ARTICLE A13 : Plantations, clôtures

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement comporteront un arbre-tige pour 5 emplacements. Seules les clôtures à claires-voies sont autorisées le long des espaces boisés classés.

Les clôtures autres que les clôtures à usage agricole auront une hauteur comprise entre 1,20 et 2,00 m de hauteur et seront soit des murs, soit des grillages.

Les murs ne pourront excéder 30 m de longueur et seront :

- soit en maçonnerie en pierres locales, sèches ou jointoyées sans relief ;
- soit en maçonnerie de parpaings ou briques, recouverts d'un enduit; en secteur Ua, cet enduit doit être conforme aux prescriptions du paragraphe 6 de l'article U11 concernant les enduits ;

Les grillages seront des grillages type « ursus » ou des grillages tressés couleur métal ou brun. Les haies en limites de l'espace public, qu'elles soient publiques ou privées, seront plantées d'essences adaptées : troène commun, fusains, laurier noble, laurier tin, lentisque, laurier rose, nerprun, filaire, amélanchier, cornouiller sanguin, buis, coronille, lilas, amandier, cyprès de Provence, etc., à l'exclusion du cyprès de Leyland, des thuyas et faux cyprès.

ARTICLE A14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les zones N sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de leur qualité des sites et paysages et de leur intérêt écologique et forestier.

Les zones Nh correspondent à des écarts (lieux anciens d'habitat isolé) où les extensions sont autorisées.

La zone Nph est une zone où l'implantation de centrale photovoltaïque est possible.

La zone Ni est inondable et inconstructible.

ARTICLE N1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

- les constructions à usage d'habitat,
- les constructions liées à l'économie agricole sauf en zone Nh,
- les constructions à usage industriel ou d'entrepôts commerciaux,
- les campings et parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravane ou H.L.L (habitation légère de loisir) isolés,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules, de gravats ou de matériaux de construction,
- les déblais ou remblais sans ouvrage de soutènement dont les talus ont une pente supérieure à 25%, sauf pour les infrastructures routières ;
- les ouvrages de soutènement (gabion, mur maçonné, fascine, ...) supérieurs à 3 m de hauteur, sauf pour les infrastructures routières.

Dans la zone Ni, toutes les constructions sont interdites.

ARTICLE N2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Dans les zones N concernées par le risque mouvement de terrain, tout projet de construction devra être soumis à l'avis préalable du service « risques » de la Direction Départementale des territoires et de la Mer ou DDTM.

Près des cours d'eau, toutes les constructions seront implantées à une distance d'au moins 7 mètres de la rive.

. **Dans les zones Nph**, sont admises les centrales photovoltaïques et les éoliennes à conditions de respecter les espèces sensibles, et d'une façon générale de ne pas remettre en cause la richesse et l'intérêt du site Natura 2000 concerné.

. **Dans les secteurs Nh**, sont admises les extensions des bâtiments d'habitation actuels, à conditions :

- que la SHON atteigne un minimum de 50 m² avant travaux et un maximum de 250 m² après travaux,

- que le projet soit compatible avec la préservation des paysages des sites concernés.

Sauf dans le secteur Nh1, où sont admises les extensions des bâtiments d'habitation actuels, à sous réserve de l'ensemble des conditions suivantes :

- qu'elles ne dépassent pas 50% de l'existant ;

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et forestière ou la qualité paysagère et naturelle du site, à raison d'une seule extension et d'une seule annexe par habitation ;

Dans les secteurs Nh, sont admises les constructions de bâtiments agricoles inférieurs à 200 m² et non destinés à l'élevage à conditions :

- que l'implantation soit soigneusement étudiée pour répondre à la structure paysagère du site,

- que les terrassements nécessaires fassent l'objet d'une bonne insertion : talus enherbés en pente douce, talus plantés d'une haie arborée à la base ou soutènement maçonné ;

- que les volumes matériaux et couleurs permettent une insertion optimale dans les sites.

Sont soumis à autorisation :

- L'édification des clôtures bâties,

- les démolitions ;

- les défrichements et abattage d'arbres,

- les travaux de démolition ou d'abattage des haies, arbres ou édifices classés en composantes patrimoniales par la commune au titre de l'article L123-1-5 -7° du code de l'urbanisme et qui figurent au zonage du présent règlement.

ARTICLE N3 : Accès et voirie

1. Accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée en application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

2. Voirie

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (3 m au minimum) et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N4 : Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable, soit posséder une desserte autonome réglementaire.

2. Assainissement

- Eaux usées

Les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

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

Les surfaces imperméabilisées seront réduites au minimum et réservées aux espaces de circulation. Pour les voies de desserte locale, les chaussées revêtues ne devront pas excéder 3,50 m de large.

Les ruisseaux et fossés existants devront être conservés et les rives entretenues.

Pour les extensions d'habitations et les nouveaux bâtiments agricoles, les eaux pluviales doivent être collectées dans un dispositif de stockage de 30 litres par m² de surfaces imperméabilisées et de 3 m³ minimum avec un trop plein raccordé au réseau collecteur public (ce volume de stockage doit comporter un dispositif de vidange complète à faible débit) ; un volume de stockage permanent pour l'arrosage ou l'alimentation intérieure de la maison pourra être réalisé en plus dans le même dispositif).

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

ARTICLE N5 : Caractéristiques des terrains

Néant

ARTICLE N6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

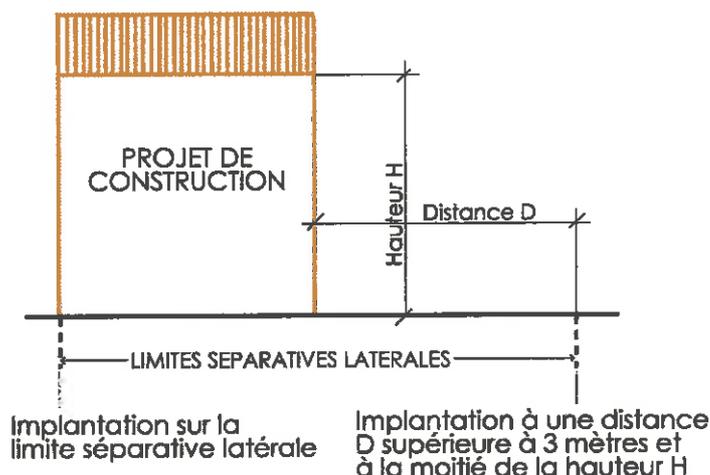
Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égal à 4m. Cette disposition ne s'applique pas à l'intérieur des écarts agricoles.

Les constructions devront respecter une distance de 75 mètres par rapport à la RD.118. Pour les autres voies publiques, les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égal à 4m.

ARTICLE N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit sans être inférieure à 3m.

ARTICLE N7 : Implantation par rapport aux limites séparatives latérales / coupe parallèle à l'espace public



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

Néant

ARTICLE N9 : Emprise au sol

Néant

ARTICLE N10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction d'habitation ne doit pas excéder 7,50 m à l'égout du toit. La hauteur totale des bâtiments agricoles doit être inférieure à 8m.

ARTICLE N11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter des volumes, une écriture, des matériaux et des couleurs compatibles avec le site, les paysages et l'environnement en général.

Les projets d'architecture contemporaine, notamment ceux qui privilégient une qualité environnementale, sont autorisés que ce soit dans le cadre de constructions nouvelles ou de réhabilitations. Ils pourront s'affranchir du modèle traditionnel et des règles concernant la volumétrie, la toiture, les ouvertures, la couleur et les matériaux utilisés à condition de s'inscrire dans une démarche de composition architecturale aboutie et prenant en compte les économies d'énergie.

Dans les autres cas, qu'il s'agisse de restaurations ou de constructions nouvelles il faudra respecter la qualité et les spécificités de l'architecture traditionnelle.

1. Toiture

Les toits doivent avoir une pente conforme aux constructions voisines, soit entre 25 et 35%, inclinaison qui permet de réduire la prise au vent et de ne pas accélérer l'écoulement des eaux de pluies d'orage.

Le matériau de couverture est la tuile canal de couleur ocre ou similaire. Toutefois pour les bâtiments agricoles, un matériau différent pourra être utilisé à condition de présenter des textures et couleurs en accord avec l'environnement.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés, à condition d'une inscription soignée dans des volumes équilibrés.

L'orientation de la faîtière est identique à celles des anciennes habitations et fermes de la zone et à défaut parallèle aux courbes de niveau.

Les toits terrasse seront autorisés s'ils s'inscrivent dans une composition architecturale contemporaine. Dans ce cas, le bâtiment principal devra être orienté parallèlement aux bâtiments existants.

. Antennes paraboliques, panneaux solaires ou photovoltaïques

Les antennes paraboliques, panneaux solaires et photovoltaïques ne sont autorisés que sur les toits et à condition qu'une étude d'insertion soit réalisée et figure dans le permis de construire ou la déclaration préalable.

Une implantation sur les façades donnant sur les espaces privés sera autorisée lorsqu'il sera démontré qu'une implantation sur la toiture n'est pas envisageable.

2. Ouvertures

Pour les restaurations du bâti traditionnel (bâti en maçonnerie de pierre antérieur à 1960), on respectera la nature des matériaux, les dimensions et la distribution des percements existants. Les extensions pourront comporter des ouvertures de plus grandes dimensions en façade Sud si leur composition s'inscrit harmonieusement avec l'existant.

3. Climatiseurs, pompes à chaleur, et autres installations

Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres appareils à moteur sont interdits sur les façades donnant sur l'espace public.

Ils doivent être implantés de façon à n'occasionner aucune gêne sonore et visuelle sur les espaces publics et pour les voisins.

ARTICLE N12 : Stationnement des véhicules

Chaque construction nouvelle doit prévoir le stationnement des véhicules sur sa parcelle.

ARTICLE N13 : Plantations - clôtures

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement comporteront un arbre-tige pour 5 emplacements.

Les clôtures autres que les clôtures à usage agricole seront avoiront une hauteur comprise entre 1,20 et 2,00 m de hauteur et seront soit des murs, soit des grillages.

Les murs ne pourront excéder 30 m de longueur et seront :

- soit en maçonnerie en pierres locales, sèches ou jointoyées sans relief ;
- soit en maçonnerie de parpaings ou briques, recouverts d'un enduit; en secteur Ua, cet enduit doit être conforme aux prescriptions du paragraphe 6 de l'article U11 concernant les enduits ;

Les grillages seront des grillages type « ursus » ou des grillages tressés couleur métal ou brun.

Pour les centrales photovoltaïques, les clôtures pourront être en grille soudée renforcée, couleur métal.

Les haies en limites de l'espace public, qu'elles soient publiques ou privées, seront plantées d'essences adaptées : troène commun, fusains, laurier noble, laurier tin, lentisque, laurier rose, nerprun, filaire, amélanchier, cornouiller sanguin, buis, coronille, lilas, amandier, cyprès de Provence, etc., à l'exclusion du cyprès de Leyland, des thuyas et faux cyprès.

ARTICLE N14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.