

# Commune de LES SAUVAGES



## Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

### 5 – Extrait du règlement

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 Novembre 2007

Mise à jour des servitudes d'utilité publique (PPRNPI) en date des 10 Juillet 2012 et 24 Janvier 2014

Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 Septembre 2010

Modification simplifiée n°2 approuvée le 14 Mai 2013

#### **Modification n°3 du PLU :**

Délibération du Conseil Municipal en date du 6 Mai 2019 lançant la procédure de modification du PLU modifiée par la délibération en date du 22 Septembre 2020

Arrêté du Maire n°2019-23 en date du 24 Mai 2019 prescrivant la procédure de modification du PLU modifiés par arrêté modificatif n°2020-50 du 1<sup>er</sup> Octobre 2020 et arrêté modificatif n°2021-12 du 2 Mars 2021

*Vu pour être annexé à ces arrêtés du Maire en date des 24 Mai 2019, 1<sup>er</sup> Octobre 2020 et 2 Mars 2021*

Réf : 47045



## CHAPITRE 1 - ZONE UA

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

### ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

#### 1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles de l'environnement bâti.

La couleur blanche est interdite.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

#### 2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 35 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancée à l'exception des couvertures des piscines, des vérandas, des pergolas bioclimatiques et des panneaux photovoltaïques.

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

Pour les constructions à usage d'activités économiques de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

#### 3 - Clôtures

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

La hauteur maximale est fixée à 1,60 mètre tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

## CHAPITRE 2 - ZONE UB

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...)

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc ...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

### ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

#### 1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles de l'environnement bâti.

La couleur blanche est interdite.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

#### 2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 35 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancée à l'exception des couvertures des piscines, des vérandas, des pergolas bioclimatiques et des panneaux photovoltaïques.

## CHAPITRE 1 - ZONE AU

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Cette zone se subdivise en :

- des zones AU ne bénéficiant pas dans leur périphérie immédiate d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante, urbanisables à long terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est possible qu'à la seule initiative publique dans le cadre d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.
- des secteurs AUa bénéficiant à leur périphérie immédiate, d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante, urbanisables à court ou moyen terme selon les règles d'urbanisme des zones urbaines UB. L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement et les orientations d'aménagement.

### RAPPELS

1 - L'édification des clôtures\* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers\*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L.442-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés\* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés\* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage agricole.
- b) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- c) Les autres occupations et utilisation du sol suivantes :
  - Les parcs d'attraction,
  - Les dépôts de véhicules
  - Les garages collectifs de caravanes
- d) Dans le secteur AUa sont de plus interdites les constructions à usage d'habitation et d'activité économique qui ne s'inscrivent pas dans une opération d'aménagement d'ensemble.

### **ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1 - Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble**

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- a) Les constructions à usage :
  - d'équipements collectifs\*
- b) Les clôtures et les murs de soutènement
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs\*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- d) Les aménagements et l'extension des constructions existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de ~~Surface Hors~~ ~~Œuvre Nette (SHON)~~ surface de plancher au total.

#### **2 - Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble**

Outre les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1 ci-dessus, sont admises, selon les modalités suivantes :

- Dans les secteurs AUa :

Sous réserve du respect des principes des orientations d'aménagement du secteur et à condition que les opérations concernent une superficie de 5.000 m<sup>2</sup> minimum, ou constituant le solde de la zone, sont admis :

- a) Les constructions à usage :
  - d'habitation
  - de commerce
  - artisanal

- de bureaux et services
- de stationnement
- d'annexes
- de piscines

b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs autorisés, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone

c) Les affouillements et exhaussements du sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- Dans les secteurs AU :

A l'exception des constructions ne nécessitant pas d'opérations d'ensemble (paragraphe 1 ci-dessus), l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs nécessite la mise en œuvre d'une modification ou d'une révision du PLU.

### **ARTICLE AU3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **ACCES :**

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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.

b) Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **VOIRIE :**

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les voies en impasse\* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

c) Les voies réservées à la desserte des lotissements\*, des permis groupés\* valant division et des Z.A.C.\* comportant plus de 6 lots ne peuvent avoir une chaussée inférieure à une largeur de **5 mètres pour une voirie en double sens, ou 4 mètres pour une voirie en sens unique**. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

### **ARTICLE AU4 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### **EAU :**

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

**ASSAINISSEMENT :**

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Eaux non domestiques (eaux industrielles) :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine :

Conformément à l'article 22 du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L.372-1-1 et L.372-3 du code des communes, les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331-10 du code de la santé publique.

**ELECTRICITE, TELEPHONE ET CABLE ET ASSIMILES**

Ces réseaux doivent être enterrés dans les parties privatives.

**ARTICLE AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

Non réglementé (assainissement collectif obligatoire).

**ARTICLE AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de **5 mètres** par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif\* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs\*,
- pour les constructions à usage d'annexes\* et de stationnement\*,
- pour les voies de desserte interne des lotissements\*, des Z.A.C.\* et permis groupés\* valant division assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments .

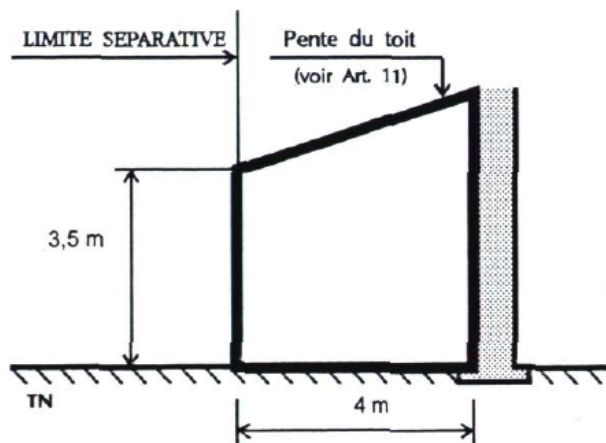
- **Dans la zone AUa au Sud de la RD 8** : les constructions devront respecter la ligne de composition indiquée au plan en bordure d'un futur espace public.



## **ARTICLE AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

#### **a) Construction réalisée en limite de propriété :**



La construction dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 3,5 mètres est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement\* et la reconstruction\* de bâtiments dont la hauteur dépasse 4 mètres sans dépasser la hauteur existante et pour les constructions édifiées simultanément dans le cadre d'un permis groupé ou d'un lotissement avec plan de composition imposant ce dispositif.

#### **b) Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :**

Si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction (à l'exception des débords de toiture) au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être égale à la moitié de la hauteur de la façade concernée sans être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants,
- pour le territoire des Z.A.C.\* comportant au moins cinq logements et pour des lotissements\*, et des permis groupés\* valant division assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des constructions et comportant au moins cinq lots, sauf en ce qui concerne la limite externe du lotissement, du permis groupé\* valant division ou de la Z.A.C.\*,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs\* et les constructions à usage d'équipement collectif\*,
- pour les constructions réalisées en continuité de celles existantes dans une propriété contiguë.

## **ARTICLE AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à **9 mètres au faîtage**.

Pour les constructions à usage d'annexe ou de stationnement cette hauteur est fixée à **4 mètres**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles d'aspect architectural ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

## **ARTICLE AU11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION**

### **INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...)

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc ...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

### **ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.**

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

#### **1 -Façades**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc....).

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles de l'environnement bâti.

La couleur blanche est interdite.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

#### **2 - Toitures**

La pente du toit doit être comprise entre 35 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc....) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancée, **à l'exception des couvertures des piscines, des vérandas, des pergolas bioclimatiques et des panneaux photovoltaïques.**

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

Pour les constructions à usage d'activités économiques de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

### 3 - Clôtures

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

La hauteur maximale est fixée à 1,60 mètre tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2 mètres.

Les supports de coffrets (électriques, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc...) doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

## **ARTICLE AU12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 150 m de ce dernier.

Les normes minimum suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation : minimum de 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage de commerce dont la ~~surface hors-œuvre nette~~ surface de plancher dépasse 200 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Pour les constructions à usage de bureaux dont la ~~surface hors-œuvre nette~~ surface de plancher dépasse 200 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de ~~surface hors-œuvre nette~~ surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie,
  - o 1 place par chambre
  - o 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de ~~surface hors-œuvre nette~~ surface de plancher destinés à la restauration.

## **ARTICLE AU13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10 % de la superficie du terrain.
- c) Les aires de stationnement\* doivent comporter des plantations.
- d) Dans les lotissements\* ou permis groupés\* valant division comportant au moins 6 lots et les Z.A.C.\* comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 5 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération.
- e) Les espaces boisés classés\* figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## CHAPITRE 2 - ZONE AUi

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

### ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

#### 1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles de l'environnement.

La couleur blanche est interdite.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

#### 2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 35 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, excepté pour les bâtiments à usage d'activités où la pente doit être comprise entre 15 et 50 %.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge, **à l'exception des couvertures des piscines, des vérandas, des pergolas bioclimatiques et des panneaux photovoltaïques.**

Pour les constructions à usage d'activités économiques, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

#### 3 - Clôtures

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

La hauteur maximale est fixée à 1,60 mètre tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Les supports de coffrets (électriques, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc...) doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

## CHAPITRE 1 - ZONE A

### ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

#### 1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles de l'environnement.

La couleur blanche est interdite.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

#### 2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 35 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, excepté pour les bâtiments agricoles où la pente doit être comprise entre 15 et 50 %.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc....) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancée, **à l'exception des couvertures des piscines, des vérandas, des pergolas bioclimatiques et des panneaux photovoltaïques.**

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

Pour les constructions à usage d'activités économiques de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

#### 3 - Clôtures

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

La hauteur maximale est fixée à 1,60 mètre tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Les supports de coffrets (électriques, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc...) doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

## CHAPITRE 1 - ZONE N

- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

### ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

#### 1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles de l'environnement.

La couleur blanche est interdite.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

#### 2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 35 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, à l'exception des couvertures des piscines, des vérandas, des pergolas bioclimatiques.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancée conforme à l'une de celle déposée en mairie ou du nuancier annexé au présent document, à l'exception des couvertures des piscines, des vérandas, des pergolas bioclimatiques et des panneaux photovoltaïques.

#### 3 - Clôtures

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

La hauteur maximale est fixée à 1,60 mètre tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Les supports de coffrets (électriques, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc...) doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.