

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme



VILLEFRANQUE

4

Règlement

Dossier de Modification Simplifiée n°1

Dossier d'adoption en Conseil Communautaire du 04/03/2023

PRESCRIPTION	P.A.D.D.	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
14/04/2015	03/05/2016	25/10/2016	01/03/2017 au 07/04/2017	17/06/2017
				

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

zone N

ZONE N

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est une zone 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 l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels

Il est distingué ;

- un secteur **NeI** réservé aux ouvrages publics ou d'intérêt général et en particulier d'énergie électrique,
- un secteur **NL**, correspondant à la zone de loisirs liés à la pratique automobile et aux manifestations festives

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

ARTICLE N 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions, à destination de :
 - **habitation** (sauf conditions art 2)
 - **hébergement hôtelier** (sauf conditions art 2)
 - **bureaux**
 - **commerce**
 - **artisanat**
 - **industrie**
 - **exploitation agricole ou forestière** (sauf conditions art 2)
 - **entrepôts**
- les carrières,
- les terrains de camping,
- le stationnement des caravanes,

Sur la trame indiquée sur le plan de zonage, correspondant à la zone de risques des anciennes Salines, les constructions et les changements de destination susceptibles d'augmenter la population soumise au risque ne pourront être admises qu'après modification du PLU si l'étude sur les risques des anciennes Salines permet de lever la contrainte

Dans le **secteur NL** les constructions sont interdites sauf celles liées au loisir, aux manifestations festives et à l'accueil du public

En zone inondable du PPRI, c'est le règlement du PPRI qui s'applique.

type d'aléa	occupation actuelle du sol	règle de base
zone d'aléa faible hauteur < 0,5 m et vitesse < 0,5 m/s	zone urbanisée	zone constructible
	zone peu ou pas urbanisée = zone d'expansion des crues	zone non constructible sauf bâtiment agricole ou enjeux particuliers, en l'absence d'une autre possibilité
zone d'aléa moyen hauteur < 1 m et vitesse < 1 m/s et hauteur > 0,5 m ou vitesse > 0,5 m/s	enjeux urbains très forts (centre urbain très dense ou centre historique)	constructibilité à étudier de près avec des règles de construction adaptées
	zone péri-urbaine, petite agglomération, ou zone peu ou pas construite	zone non constructible sauf bâtiment agricole ou enjeux particuliers, en l'absence d'une autre possibilité
zone d'aléa fort hauteur > 1 m ou vitesse > 1 m/s	tout type d'occupation	zone non constructible
zone « cuvette » (zone de stockage ne contribuant pas à l'écoulement dynamique de la crue)		possibilité de construction à définir
Niveau d'aléa inconnu		Par mesure de précaution, on rendra le lit majeur du cours d'eau inconstructible.

Extrait du Porter à connaissance

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

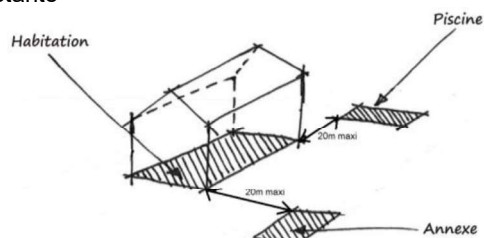
Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les installations classées, si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- l'édification de clôtures peut être admise sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique,
- Les affouillements de sols s'ils sont nécessaires à la réalisation des aménagements liés à la mise à 2x3 voies de l'autoroute A63.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère naturel de la zone,
- la desserte en réseaux et voirie d'habitations situées dans d'autres zones ou secteurs, à condition de ne pas porter gravement atteinte au caractère de la zone.

zone N

Sont admis sous conditions, si le niveau des équipements le permet et si elles sont compatibles avec le caractère de la zone :

- **Dans la zone N: (article L151-12 du code de l'urbanisme), les constructions à destination d'habitations non liées à l'activité agricole** sont admises uniquement sous forme de:
 - **annexe** à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, pool house, etc) dans la limite de 50m² d'emprise au sol totale de ces annexes sur l'unité foncière et située à moins de 20m de l'habitation existante



- **extension** doit être accolée au bâtiment à usage d'habitation existant. L'emprise au sol de l'extension de l'habitation sur l'unité foncière existante à la date d'approbation du P.L.U. ne doit pas dépasser **30% de l'emprise de l'habitation existante.**

Le changement de destination en habitation des bâtiments identifiés sur les documents graphiques (étoile) du plan de zonage en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que les modifications apportées :

- ne compromettent pas l'exploitation agricole,
- respectent les principales caractéristiques des bâtiments,

Les constructions nécessaires aux activités agricoles (hors habitation de l'exploitant) sous condition qu'elles ne dépassent pas **250m² d'emprise au sol**

- **Dans le secteur NL** les constructions liées et nécessaires aux activités de loisir, et à l'accueil du public à l'exception de l'habitation dans la limite de 250m² d'emprise au sol -

Dans les **éléments du paysage** identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. (portés au plan de zonage par de petits ronds verts), les constructions sont interdites à l'exception de celles autorisés dans les conditions ci-dessus, telles que les extensions mesurées et les annexes à l'habitation, des ouvrages publics, et des occupations et utilisations du sol qui sont soumis aux conditions suivantes:

- les abris de jardin, garage, n'excédant pas 3,50 m de hauteur, et sur une surface équivalente au plus à 25 m²,
- les piscines non couvertes et leurs locaux techniques
- les aires de stationnement, lorsque l'aménagement ne supprime pas des masses d'arbres de haute tige et sous réserve des prescriptions de l'article 13

En zone inondable du PPRI, c'est le règlement du PPRI qui s'applique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL -

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

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX – PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1 - Eau -

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

2 - Assainissement -

a) - Eaux usées -

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe ; dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions législatives et réglementaires.

Lorsque le raccordement immédiat au réseau d'assainissement n'est pas possible, les solutions d'assainissement retenues doivent être compatibles avec le réseau projeté, c'est-à-dire permettre le raccordement ultérieur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité

b) - Eaux pluviales -

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative. Un bassin de rétention sera imposé lors d'une nouvelle urbanisation.

Le calcul sera le suivant :

0.088m à partir de 40m². cela concerne uniquement les nouvelles constructions (à partir de 40m² d'imperméabilité créée). Les annexes déjà existantes ne sont pas comptées.

Le débit de fuite sera 3L/Seconde / par Hectare.

Tout projet devra obligatoirement recevoir l'aval de ces services préalablement à toute autorisation de construire.

3 - Electricité-Téléphone-Télévision :

Les réseaux sont enterrés. A cette fin, les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées. Si cela s'avère impossible, la mise en place d'un nouveau réseau où le renforcement des lignes aériennes existantes pourra être autorisé, dans la mesure où cette extension est compatible avec le réseau environnant immédiat.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Pour les voies et les constructions autorisées la marge de reculement des constructions est définie comme suit sauf indication contraire portée au plan graphique :

En dehors des marges de reculement indiquées sur les documents graphiques pour certaines voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter : selon la marge de reculement qui est de 5 m à partir de l'alignement. Ce recul est porté à **100m de l'axe de l'autoroute A63 (et de ses bretelles)**, à l'exception des bâtiments agricoles

Un recul (supplémentaire) peut être imposé s'il permet la sauvegarde de plantations ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité ou pour protéger les riverains des nuisances (notamment en bordure des voies ferrées et des cours d'eau).

Les saillies à 80cm telles que débords de toit, contreforts, balcons et d'une manière générale tous les éléments de constructions ponctuels ne déterminant pas un espace clos ou couvert, sont admis dans la marge de reculement ou à l'alignement s'il est admis.

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

A l'exception des piscines non couvertes, pour lesquelles aucune distance n'est imposée, les règles d'implantation des constructions sont les suivantes :

Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 m, soit **L supérieur ou égal à H - 3 m**.

Les constructions sont implantées à **2 m au moins de cette limite**.

Une implantation différente peut être admise pour l'extension des constructions existantes ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les saillies telles que débords de toit, contreforts, balcons et d'une manière générale tous les éléments de constructions ponctuels ne déterminants pas un espace clos ou couvert, sont admis dans la marge de reculement

Le long des cours d'eau, un recul de **10m** par rapport à la berge est imposé.

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

Il n'est pas fixé de règle

Excepté

- **entre deux bâtiments d'exploitation agricole** qui doivent être éloignés d'au moins 4m.
- **pour les annexes des habitations** qui doivent être implantées à une distance maximale de 20m00.

Le long des cours d'eau, un recul de **10m** par rapport à la berge est imposé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL - DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble de l'emprise au sol de **l'habitation**, sur l'unité foncière existante à la date d'approbation du P.L.U .ne doit pas dépasser **250m²**. Cette disposition ne s'applique pas aux habitations de plus de 250 m² d'emprise au sol existantes à la date d'approbation du PLU.

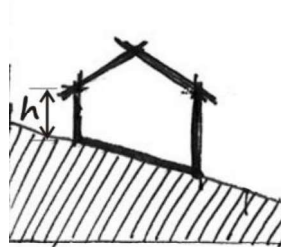
ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS –

Par rapport à l'alignement opposé, la hauteur de tout point des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé.

Par rapport aux limites séparatives, la hauteur d'une construction est la suivante : **H inférieur ou égal à L + 3m**

Hauteur maximale :

La hauteur d'une construction ne peut excéder **6m à l'égout et 9 m au faitage** par rapport au sol naturel le plus bas, pour les extensions et 3m à l'égout, pour les annexes à l'habitation et 2m dans le cas d'une implantation en limite séparative. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles d'exploitation.



Dans le cas d'une reconstruction après sinistre la hauteur ne peut excéder celle existante avant sinistre

Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées :

- pour l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, et ce pour se situer dans sa continuité
- pour les ouvrages nécessaires au service public
- pour les constructions et travaux liés aux réseaux divers (énergie, eau, télécommunication, etc...) à la sécurité ou au fonctionnement de la circulation si elles sont justifiées par des considérations techniques.

La hauteur des annexes ne doivent pas dépasser **3 m à l'égout du toit et 2 m en limite séparative**.

Clôtures : La hauteur des clôtures maçonnées, entre l'espace public et l'espace privé ainsi qu'entre les espaces privés, ne peut excéder 1,50 m. Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées (considérations techniques,...) en particulier le long de l'A63, de la voie ferrée et autour du centre de transformation EDF.

Les portails pleins de plus de 1m de haut sont interdits

La hauteur maximum du soubassement est 0,60m avec grillage. La hauteur totale ne peut excéder 1,50m.

En **secteur inondables (PPRI)** la clôture doit être ajourée sur toute sa surface et ne doit pas gêner l'écoulement d'eau.

Les éléments techniques et les cheminées peuvent être admis au delà de la limite fixée par rapport à l'alignement opposé.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les 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.

1°) les immeubles anciens repérés au plan graphique (art.L151-19 du Code de l'Urbanisme)

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan, pourra être refusée pour des raisons de cohérence du secteur bâti ou de maintien du patrimoine architectural.

La maçonnerie

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

Maçonnerie enduite : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle.

Les enduits sont blanc non teinté.

Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, pour la création de boutiques commerciales, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants, ou s'il s'agit de créations architecturales respecteront les proportions traditionnelles.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) pourra être interdite.

Les couvertures

Les couvertures doivent être réalisées en tuile canal ou assimilée, et doivent être entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux. Les tuiles « mécaniques » (tuiles à emboîtement dites « de Marseille ») sont admises si elles ont été conçues à cet effet par leur forme (la pente de toit).

Les couleurs de toiture sont de ton rouge, terre-cuite naturelle. Ton vieilli et panaché à dominante rouge, en évitant les aplats uniformes.

Les châssis de toiture doivent être inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 2m².

Les verrières de toiture peuvent être admises si par leur situation, elles ne portent pas atteinte aux perspectives.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries des ouvertures de demeures anciennes seront maintenues, entretenues ou créées par des menuiseries en bois :

- Menuiseries de fenêtre
- Menuiseries de volets et portes

Les fenêtres sont du type fenêtres à carreaux (6 ou 8 carreaux par baie classique). Les couleurs sont le gris clair, le blanc

L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, excepté pour la porte d'entrée principale.

Les volets et portails roulants extérieurs sont interdits.

Les couleurs utilisables sont :

Vert : RAL 6005 ou 6002 ou similaire

Rouge : RAL 3011 ou 3013 ou 3003 ou similaire

Bleu : RAL 5005 ou 5010 ou similaire

La couleur du portail sera identique à celle de la charpente et menuiseries de volets extérieurs Le portail pourra aussi être blanc (identique au mur de clôture)

Les murs de clôture

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement, lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le bois doit être peint.

zone N

Les détails

Les détails architecturaux des façades, tels que pan de bois, saillie de refends, balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, doivent être préservés.

2°) les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants: en dehors des annexes et des vérandas des serres de moins de 25m² d'emprise au sol

Sont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

Volumes

Les volumes bâtis doit s'inscrire dans la continuité du système urbain, en cohérence avec la forme des volumes bâtis environnants.

Matériaux

Les constructions principales présentent essentiellement un aspect maçonné.

Murs des constructions

Les murs

Ils seront réalisés en maçonnerie enduite; l'enduit sera plat (taloché ou lissé), de couleur blanche

L'utilisation de pierre est autorisée et conseillée, notamment si la pierre de parement s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain). Pierre de pays de type Rhune ou Bidache (tendance rosée ou grisé)

Les joints seront de ton clair arasés au nu de la pierre

Ouvertures dans les murs :

Les appuis des baies doivent être saillants.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être réalisés en pierre de taille, avec parement au même nu que l'enduit.

Les encadrements pourront être réalisés en bois.

Couvertures

La couverture sera réalisée en tuiles canal ou romane canal de couleur traditionnelle (tuiles de récupération ou de couleur imitation ancienne, de ton terre-cuite). Ton vieilli et panaché à dominante rouge, en évitant les aplats uniformes.

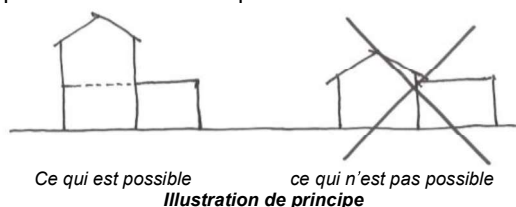
–Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 2m².

□Le métal, essentiellement cuivre ou zinc, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

Les toitures sont à deux pentes (35 à 40 %), par unité de volume, si celui-ci est décomposé, ou éventuellement avec croupe sur l'un des pignons.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposé lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite d'une surface correspondant à moins de 30% de la toiture tuile de l'habitation, uniquement pour les habitations à partir de R+1



Menuiseries extérieures et éléments de charpente

Menuiseries de fenêtres : elles doivent être teintées. Elles doivent être de couleurs blanches ou grises.

Éléments de charpente : avant-toit, colombages, volets et porte d'entrée : elles doivent être peintes ou teintées de couleurs suivantes (une seule couleur par volume bâti au choix):

- Vert : RAL 6005 ou 6002 ou similaire
- Rouge : RAL 3011 ou 3013 ou 3003 ou similaire
- Bleu : RAL 5005 ou 5010 ou similaire

De plus, les portes d'entrée, portes de garage, pourront être de couleur blanche, à l'exception des volets roulants de fenêtres.

Il est interdit de disposer sur une même ouverture des volets battants et des volets roulants
L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, excepté pour la porte d'entrée principale.

Les annexes auront un parement de façade blanc, ton bois ou de ton foncé. La toiture de ton tuile ou anthracite de pente comprise entre 17% et 37%.

Les vérandas pourront être en verre transparentes en parement et toiture.

Gardes corps :

S'ils sont en métal ils seront de ton foncé, gris ou noir ou en accord avec la couleur de la charpente.
Dans d'autres matériaux (bois notamment) ils seront de la teinte de la charpente.

Clôtures et portails

Les prescriptions ci-dessus sur les matériaux et les murs de constructions sont applicables aux clôtures.

La hauteur des clôtures maçonnées ne doit pas dépasser 1,50 m, sauf si le mur fait soutènement. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. Cette limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les clôtures sur les limites séparatives, ne pourront dépasser 1,50 m.

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le bois doit être peint.

La couleur du portail sera identique à celle de la charpente et menuiseries de volets extérieurs Le portail pourra aussi être blanc (identique au mur de clôture)

Les ouvrages techniques apparents

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade est autorisée s'ils ne sont pas visibles de l'espace public. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques seront dissimulés derrière un portillon de bois peint.

3°) les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants: exploitation agricole

Volumes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume en harmonie avec le paysage.

Les toitures :

La couverture des bâtiments devra être de ton tuile, ou de ton ardoise

Les toitures auront une pente comprise entre 35 et 40 % dans le cas d'une construction en maçonnerie .

Dans le cas d'une construction en structure métallique la toit aura une pente minimale de 20%

Matériaux et couleurs

Les matériaux nus sont interdits lorsqu'ils sont destinés à être recouverts (parpaings ciment, béton banché, etc.)

Les clôtures sont constituées d'un grillage.

Coloration :

Les couleurs de façades de tons vifs ou métallisés (aspect brillant) sont interdites.

Les façades devront être de couleur blanche, gris clair ou vert (RAL 6011 ou rapproché)

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT - DES VEHICULES -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES -

- Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre. (1 arbre pour 4 places)
- Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existant sur l'unité foncière ou à proximité.
- Dans les **éléments du paysage** identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. (portés au plan de zonage par de petits ronds verts), aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée sauf celles indiquées à l'article 2. Par contre, elles pourront être aménagées (traversées de voies nouvelles, parkings, allées piétonnes,...).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL -**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -**

Sans objet

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS , TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sans objet