

P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E C O M M U N E D E S A I N T P R I E S T



RÈGLEMENT

vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la modification n° 3 du juin 2025



Bureau d'étude IATE
Route de Montélimar
BP 174 07203
AUBENAS cedex

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme du 20 juin 2014 et à la délibération complémentaire du 04 septembre 2014

Le Maire

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la modification n°2 du / / 2019

Le Maire

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -

Les dispositions générales

Les dispositions générales s'appliquent à toutes les zones du plan local d'urbanisme.

Le stationnement des véhicules :

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement est de 20 m² par véhicule.

Les normes minimales sont :

Pour les constructions à destination d'habitat:

- 1 place de stationnement jusqu'à 30 m² de surface de plancher
- 2 places de stationnement entre 31 et 150 m² de surface de plancher
- Au delà de 150 m² de surface de plancher :
 - + 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher

Pour les constructions à destination commerciale, artisanale, industrielle, de bureaux et d'hébergement hôtelier :

La surface destinée au stationnement devra être adaptée à la capacité d'accueil.

L'isolation acoustique :

Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.

Dans les zones ouvertes à l'habitat et aux activités toute demande concernant l'implantation d'une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit et être accompagnée d'une notice concernant l'insertion de ce projet dans son environnement sonore.

Bruit au voisinage des infrastructures routières :

La RD 104 est classée «voie à grande circulation» par arrêté préfectoral. Cet arrêté portant classement sonore de ces infrastructures de transports terrestres soumet les bâtiments à un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.

Eaux usées industrielles :

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau.

Calcul de la hauteur :

La hauteur est calculée de l'égout du toit au sol naturel (avant travaux).

Pour les constructions ou installations ne disposant pas d'égout de toiture (exemple : Toiture terrasse végétalisée), la hauteur est calculée du point le plus haut du bâtiment au sol naturel (avant travaux).

Les aires de retournement :

Les voies terminant en impasse doivent être aménagées afin de permettre un retournement aisé des véhicules.

Accès et voirie :

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées. Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Périmètres de protection des captages :

Les prescriptions réglementaires suivantes doivent être respectées :

Chèvre Ecorchée : Arrêté préfectoral n°2014 0021-007 du 21 janvier 2014 déclarant d'utilité publique les travaux de captage et les mesures de protection de la ressource, autorisant la production d'eau et sa distribution pour la consommation humaine.

Theoule : Arrêté préfectoral n°2014 021-006 du 21 janvier 2014 déclarant d'utilité publique les travaux de captage et les mesures de protection de la ressource, autorisant la production d'eau et sa distribution pour la consommation humaine.

Barbeyrol : Arrêté préfectoral n°2003 48-08 du 17 février 2003 déclarant d'utilité publique les travaux de captage et les mesures de protection de la ressource, autorisant la production d'eau et sa distribution pour la consommation humaine.

Chemin des Dames : Arrêté préfectoral n°2012 104-0011 du 13 avril 2012 déclarant d'utilité publique les travaux de captage et les mesures de protection de la ressource, autorisant la production d'eau et sa distribution pour la consommation humaine.

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -Les risques miniers :

En application de l'article R123-11 b du code de l'urbanisme, des secteurs présentant un risque minier ont été reportés sur le règlement graphique.

Ces secteurs ont été tracés sur la base de la carte des aléas réalisée en février 2011 par la société GEODERIS de Metz.

Cette cartographie fait ressortir un risque moyen ou faible d'effondrement et d'écroulement et un risque faible de tassement.

Compte tenu des enjeux recensés à proximité des zones pavillonnaires, les secteurs où l'aléa effondrement localisé est significatif devront rester inconstructibles.

Dans les zones concernées par l'aléa «tassement de terrain», toute nouvelle construction ainsi que toute modification substantielle du bâti sont interdites.

Application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

En application de l'article L. 123-1-5 7°, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments identifiés sur le règlement graphique sont celles prévues à l'article R421-17 du code de l'urbanisme :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable (...) :

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

Prise en compte du Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) :

L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme permet «d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, **sites et secteurs à protéger**, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique **ou écologique** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

La trame bleue, identifiée dans le SRCE devant être protégée, les abords des cours d'eau de l'Ouvèze et de ces principaux affluents, ainsi que les zones humides s'y connectant ont été identifiées sur le règlement graphique, au titre de l'article L123-1-5.

Dans ces secteurs identifiés : Toute occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, affouillements et remblaiements, quelles que soient leurs hauteur et leur superficie, l'assèchement et le drainage par drains ou fossés sont interdits.

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -

Zone UA

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat dense (le village) où les bâtiments sont construits en ordre continu. L'ensemble présente une unité architecturale de qualité.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination industrielle, agricole ou forestière et d'entrepôts.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les dépôts de véhicules (de type casse automobile).

Les garages collectifs de caravanes.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassins de retenue; noues, aires de stationnement inondables, chaussées drainantes ...

Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu avec les bâtiments existants.

Un recul pourra être imposé pour satisfaire aux contraintes de sécurité ou de fonctionnement urbain du village.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article UA 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 9 mètres.

Article UA 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux.

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.

Un troisième volume sera toléré pour un garage, une remise ou une terrasse couverte.

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront d'aspect terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite.

Aspect extérieur :

Les enseignes, publicités, climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être non saillants et intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

Dans le cas d'utilisation de matériaux de type briques, parpaings, ..., il est obligatoire qu'ils soient crépis ou enduits.

Les clôtures :

En bordure des voies de circulation, elles doivent être constituées par des murets d'une hauteur variable entre 40 et 80 cm. Elles pourront être surmontées d'un grillage et doublées de haies vives à la condition de ne pas gêner la visibilité.

Sur les murs de soutènement, la hauteur de la clôture ne devra pas excéder 1 mètre.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Les espaces verts existants doivent être conservés ou remplacés par d'autres plantations.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLSArticle UA 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -

Zone UB

Il s'agit des zones de moyenne densité à vocation résidentielle de Saint Priest.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination industrielle, agricole et d'entrepôts.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les dépôts de véhicules (de type casse automobile).

Les garages collectifs de caravanes.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Pour les constructions nouvelles, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement et, si nécessaire, par un dispositif de relevage.

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassins de retenue; noues, aires de stationnement inondables, chaussées drainantes ...

Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UB 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales :

- 8 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales :

- 6 mètres au moins de l'axe de la voie.

Les dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle. **Modification n°3 (juin 2023):**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux voies créées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. **Modification n°1 (avril 2016):**

Cette disposition ne concerne pas les débords de toiture des bâtiments construits en retrait de la limite séparative, dans la limite de 80cm.

Ces deux alinéas ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article UB 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -

Article UB 9 - Emprise au sol **Modification n°1 (avril 2016):****non règlementé**Article UB 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,5 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Article UB 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site (les couleurs vives sont interdites)
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux.

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront d'aspect terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite.

Aspect extérieur :

Les couleurs des enduits devront se rapprocher de la couleur de la pierre locale.

Les enseignes, publicités, climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être non saillants et intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

Dans le cas d'utilisation de matériaux de type briques, parpaings, ..., il est obligatoire qu'ils soient crépis ou enduits.

Clôtures :

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En recherchant la simplicité des formes et des structures ;
- En tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes;

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres (etc.) doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Les clôtures peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales, des murs en pierres ou en maçonnerie surmonté ou non d'un grillage ou de panneaux ajourés.

Le mur sera enduit ou en pierre apparente.

En bordure des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 1,80 mètres.

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Un minimum de dix pour cent de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagée en espaces communs plantés.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLSArticle UB 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non règlementé.

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -

Zone UE

Il s'agit des zones à vocation d'équipement public, où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées à l'article UE 2

Article UE 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations diverses sous réserve d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UE 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassins de retenue; noues, aires de stationnement inondables, chaussées drainantes ...

Article UE 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UE 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales :

- 8 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales :

- 6 mètres au moins de l'axe de la voie.

Les dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article UE 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article UE 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UE 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UE 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 12 mètres.

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -Article UE 11 - Aspect extérieur

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle, ou contemporaine, mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Article UE 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UE 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLSArticle UE 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -

Zone 1AU

Zone suffisamment desservie par les équipements publics, urbanisable pendant la durée du PLU.

Les voies publiques, les réseaux d'eau potable et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Modification n°1 (avril 2016): les orientations d'aménagement et de programmation comportent un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation pour les zones 1AUa et 1AUB des Mines.

Les constructions sont admises sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble par phase d'urbanisation.

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination industrielle, agricole et d'entrepôts.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les dépôts de véhicules (de type casse automobile).

Les garages collectifs de caravanes.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce et de bureaux, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation et de faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage et qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation.

Condition d'équipement et d'aménagement : Réalisation des équipements et aménagements définis par l'orientation d'aménagement et de programmation.

En application de l'article L123-2b du code de l'urbanisme, au moins 12 logements locatifs conventionnés devront être réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Modification n°1 (avril 2016): les orientations d'aménagement et de programmation comportent un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation pour les zones 1AU des Mines.

L'échéancier à 10 ans est le suivant:

1ère phase d'urbanisation: zones 1AUa

2ème phase d'urbanisation: zones 1AUB

Les phases d'urbanisation sont considérées comme achevées lorsque l'autorisation d'urbanisme a été délivrée et les travaux d'aménagement prévus par les orientations d'aménagement réalisés.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 1AU 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassins de retenue; noues, aires de stationnement inondables, chaussées drainantes ...

Article 1AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article 1AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales : 8 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales : 6 mètres au moins de l'axe de la voie.

Les dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -

Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 1AU 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,5 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site (les couleurs vives sont interdites)
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux.

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront d'aspect terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite.

Aspect extérieur :

Les couleurs des enduits devront se rapprocher de la couleur de la pierre locale.

Les enseignes, publicités, climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être non saillants et intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

Dans le cas d'utilisation de matériaux de type briques, parpaings, ..., il est obligatoire qu'ils soient crépis ou enduits.

Modifications n°1 (avril 2016) et n°2 (mai 2019):

Les clôtures:

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En recherchant la simplicité des formes et des structures ;
- En tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes;

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres (etc.) doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Les clôtures peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales, des murs en pierres ou en maçonnerie surmonté ou non d'un grillage ou de panneaux ajourés

Le mur sera enduit ou en pierre apparente.

En bordure des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 1.80 mètres.

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Un minimum de dix pour cent de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagée en espaces communs plantés.

Les plantations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLSArticle 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -

Zone AUF

Zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future. L'ouverture à l'urbanisation dépendra d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUF-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées dans l'article AUF 2.

Article AUF-2- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUF-3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article AUF-4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article AUF-5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article AUF-6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article AUF-7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article AUF-8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article AUF-9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article AUF-10 - Hauteur

Non réglementé.

Article AUF-11 - Aspect extérieur

Non réglementé.

Article AUF-12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article AUF-13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article AUF 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -

Zone A

Zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A fait l'objet de deux types de Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL) :

- On distingue les secteurs Ah qui sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités à l'intérieur desquels des constructions peuvent être autorisées. Ces secteurs présentent une unité architecturale à préserver (hameaux et zone bocagère).

- On distingue le secteur Al qui est un secteur de taille et de capacité d'accueil limités à l'intérieur duquel est autorisé la création d'un parc résidentiel de loisirs. Dans ce secteur les constructions sont admises uniquement sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en respectant les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

La zone A est concernée par l'application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, où les éléments patrimoniaux identifiés (haies bocagères, éléments bâtis ou végétaux...) doivent être préservés.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées à l'article A 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone Ah, sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles :

La réhabilitation et l'extension des bâtiments existants selon les règles suivantes :

La réhabilitation et l'extension mesurée (30 % de la surface de plancher initiale) des bâtiments existants initiaux avec ou sans changement de destination, sous réserve que l'opération soit compatible avec l'intérêt du site.

Les annexes sous réserve d'être situées à moins de 15 m du bâtiment principal d'habitation.

En zone Al, seuls les hébergements légers de loisirs et les équipements liés sont autorisés.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif public.

Concernant les constructions non desservies par le réseau public d'eau potable, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, en l'absence de réseau public d'eau potable, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (ARS).

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement adapté à la nature géologique du sol définie et autorisé par le SPANC.

L'évacuation directe sans traitement préalable des effluents domestiques et non domestiques dans le milieu naturel, notamment les cours d'eau et les fossés est formellement interdite.

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement.

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -

Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales :
- 12 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales :
- 6 mètres au moins de l'axe de la voie.

Les dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article A 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

En zone Al toute construction aura une emprise au sol limitée à 60 m².

Article A 10 - Hauteur

La hauteur des bâtiments agricoles ne peut excéder 12 mètres à l'égout de la toiture, excepté pour les installations agricoles dont les impératifs techniques exigent une hauteur supérieure au maximum indiqué (silos, réservoirs,.....)

La hauteur des autres constructions et notamment les constructions à usage d'habitation admise sur la zone ne pourra excéder un niveau au dessus du rez-de-chaussée (R+1) dans la limite de 7 mètres à l'égout de la toiture.

En zone Al, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres à l'égout de la toiture. Pour les constructions ou installations ne disposant pas d'égout de toiture, la hauteur est calculée du point le plus haut de la construction au sol naturel avant travaux.

Article A 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Pour la zone Ah :

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site (les couleurs vives sont interdites)
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux.

Pour les réhabilitations des bâtiments existants :

Toute réhabilitation d'un bâtiment traditionnel doit, tant par son volume que par son esthétique, respecter le site dans lequel elle est implantée et l'architecture traditionnelle.

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront d'aspect terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite.

Aspect extérieur :

Les couleurs des enduits devront se rapprocher de la couleur de la pierre locale.

Les enseignes, publicités, climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être non saillants et intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

Dans le cas d'utilisation de matériaux de type briques, parpaings, ..., il est obligatoire qu'ils soient crépis ou enduits.

Clôtures :

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En recherchant la simplicité des formes et des structures ;
- En tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes ;

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres (etc.) doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -

Les clôtures peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales, des murs en pierres ou en maçonnerie surmonté ou non d'un grillage ou de panneaux ajourés.

Le mur sera enduit ou en pierre apparente.

En bordure des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 1,80 mètres.

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Pour les zones Al :

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements ou de haies arbustives d'essences locales.

Pour les zones Ah :

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Les espaces verts existants doivent être conservés ou remplacés par d'autres plantations.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLArticle A 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -

Zone N

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue écologique.

On distingue un secteur Nh où la réhabilitation avec et sans changement de destination, l'extension mesurée des bâtiments existants et la création d'annexes seront autorisées.

La zone N est également concernée par l'application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, où les éléments patrimoniaux identifiés (haies bocagères, éléments bâtis ou végétaux...) doivent être préservés (voir dispositions générales).

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination (sauf dans le secteur Nh) :

- d'habitation,
- d'artisanat.
- de bureaux.
- de commerces.
- d'hébergement hôtelier.
- d'industrie.
- d'entrepôts.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les dépôts de véhicules (de type casse automobile).

Les garages collectifs de caravanes.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Nh sont de plus autorisés :

La réhabilitation et l'extension mesurée (30 % de la surface de plancher initiale) des bâtiments existants initiaux avec ou sans changement de destination, sous réserve que l'opération soit compatible avec l'intérêt du site.

Les constructions à usage d'annexes ou de piscines sous réserve d'être situées à moins de 15 mètres du bâtiment d'habitation existant.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Concernant les constructions non desservies par le réseau public d'eau potable, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, en l'absence de réseau public d'eau potable, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (ARS).

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement et validé par le SPANC (service public d'assainissement non collectif).

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement.

RÈGLEMENT - SEPT 2014 - APPROBATION -

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales à 12 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales à 6 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Article N 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site (les couleurs vives sont interdites)
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux.

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront d'aspect terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite.

Aspect extérieur :

Les couleurs des enduits devront se rapprocher de la couleur de la pierre locale.

Les enseignes, publicités, climatizations, ventilations et réseaux câblés doivent être non saillants et intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

Dans le cas d'utilisation de matériaux de type briques, parpaings, ..., il est obligatoire qu'ils soient crépis ou enduits.

Clôtures :

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En recherchant la simplicité des formes et des structures ;
- En tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes ;

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres (etc.) doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Les clôtures peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales, des murs en pierres ou en maçonnerie surmonté ou non d'un grillage ou de panneaux ajourés.

Le mur sera enduit ou en pierre apparente.

En bordure des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 1,80 mètres.

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLArticle N 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.