



Commune de Saint Sébastien d'Aigrefeuille

Département du Gard

Acte déposé en ~~Préfecture~~ Préfecture
le 10 OCT. 2013

Vu pour être annexé à
ma délibération en
date du 01 OCT. 2013



PLU

PLU – 1^{ère} Modification

Installation d'une activité agricole
Règlement

Dossier d'approbation : document approuvé le 1^{er} octobre 2013

Chargés d'études :

Fabien CLAUZON, juriste-urbaniste

479, route de Barjac - 30 500 SAINT-AMBROIX

Tel. : 04 66 25 19 61

fabienclauzon@gmail.com

Yvette CARNEIRO, architecte-urbaniste

115, route de Bouc-Bel-Air – 13 080 LUYNES

contact.ycau@gmail.com

1 ^{ère} modification				1 ^{er} /10/2013
Elaboration				18/12/208
Procédure	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
2				

Sommaire :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
CHAPITRE I - ZONE U.....	5
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS	5
ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES	5
ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISÉES	6
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	7
ARTICLE U 3 - ACCES - VOIRIE.....	7
ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	8
ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	8
ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	9
ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	9
ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL -	9
ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -.....	9
ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS	10
ARTICLE U 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	12
ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS	12
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL	13
ARTICLE U 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	13
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	14
CHAPITRE I - ZONE I AU	15
ARTICLE I AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	15
ARTICLE I AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	15
ARTICLE I AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	15
ARTICLE I AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL	15
ARTICLE I AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS	16
ARTICLE I AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES	16
ARTICLE I AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	16
ARTICLE I AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	16
ARTICLE I AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	16
ARTICLE I AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	16
ARTICLE I AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	16
ARTICLE I AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	16
ARTICLE I AU 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	17
ARTICLE I AU 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)	17
CHAPITRE II - ZONE A	18
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS	18
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	18
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES	19
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	19
ARTICLE A 3 - ACCES - VOIRIE.....	19
ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -	19
ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -	20

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	20
ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	20
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	20
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL	20
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	21
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR	21
ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES	23
ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS	23
SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	24
ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	24
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS	25
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	25
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.....	26
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	27
ARTICLE N 3 - ACCES - VOIRIE.....	27
ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	27
ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	27
ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	27
ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	27
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	27
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL	28
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	28
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR	28
ARTICLE N 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES	28
ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS	28
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL	29
ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	29
ANNEXE : CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES	30
I - ADAPTATION AU TERRAIN.....	30
II - VOLUME ET FORMES	30
III - LES MATERIAUX.....	31
IV - CLOTURES ET CONSTRUCTIONS ANNEXES	32

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE U

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone d'habitat concernant des terrains bâtis ou non desservis par des équipements publics autorisant leur urbanisation.

Cette zone comprend :

- *le secteur Ua, couvrant les espaces bâtis en ordre continu dense (hameaux)*
- *le secteur Ub, où les constructions sont édifiées en ordre discontinu aéré (pavillonnaire) et raccordées à un réseau collectif d'assainissement.*
- *le secteur Uc, où les constructions sont édifiées en ordre discontinu aéré (pavillonnaire) et non raccordées à un réseau collectif d'assainissement.*
- *le secteur Uy, d'habitat aéré, où la nature du sol nécessite des systèmes d'assainissement individuels spécifiques.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnées à l'article U2 et en particulier :

- les constructions à usage industriel ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- la création et l'aménagement des terrains destinés à l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ;
- les installations et travaux divers visés à l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme ;
- l'ouverture de carrières.

Sont interdits, dans les secteurs « U » classés « inondable », (zone d'aléa matérialisée par une trame « bleue » sur les documents graphiques du P.L.U :

- toutes constructions nouvelles,
- tous remblais et clôtures en dur,
- les caves, sous sols et garages en sous sols.

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau, valats et ruisseaux.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISÉES

Dans l'ensemble de la zone U :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation individuelle et les groupements d'habitation.
 - d'équipement collectif,
 - de commerce, d'artisanat et de bureau,
- L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant ;
- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement qui, de par leur nature, doivent être implantées en zone à vocation principale d'habitat.

Pour la totalité des secteurs « U » classés en zone inondable :

Toute transformation de bâtiment existant ou extension de bâtiment, entraînant une emprise au sol devra comporter un vide sanitaire de hauteur minimale de 0,60 mètre en sous face de plancher, à partir du terrain naturel, et dans la limite maximale de 20 m².

Secteur Uy :

- Les constructions individuelles à usage :
 - d'habitation ;
 - d'activités artisanale, commerciale ou de service
- L'extension des constructions existantes dans la mesure où elle ne crée pas de logements nouveaux et où elle ne change pas la destination des locaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES - VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1) ACCES :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Si le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions projetées devront avoir leur accès sur la voie de moindre importance.

2) VOIRIE :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondant à leur destination, notamment quand elle entraîne des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT :

- **Eaux usées**

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

En l'absence de réseau, toute construction devra être assainie par des dispositifs particuliers conformes à la législation départementale en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant s'il existe ; sinon vers un exutoire naturel.

Les constructions nouvelles devront avoir une marge de recul de 5 mètres minimum (ou délimitée suite à une étude hydraulique spécifique) par rapport aux axes drainants de type cours d'eau, talweg et fossés.

- **Electricité - Téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible ou dans le cas d'extension ou d'aménagement d'immeubles existants. Toute alimentation sera effectuée en souterrain.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs Ua et Ub :

Il n'est pas fixé de seuil minimal de surface.

Dans le secteur Uc :

La superficie minimale des terrains destinés à recevoir une construction ne sera pas inférieure à 1 500 m², sauf pour les constructions d'une superficie inférieure à 20m² non destinées à l'habitation relevant de la déclaration préalable.

Dans le secteur Uy :

La superficie minimale des terrains sera de 2000m² en l'absence d'assainissement collectif.

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

Dans le secteur Ua :

Les constructions peuvent être implantées soit à la limite du domaine public, soit en retrait de celui-ci.

Dans les secteurs Ub et Uc :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 8 mètres de l'axe des voies.

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

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou de fond de parcelle ;
- Soit de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ou de fond de parcelle soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL -

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur maximale des constructions mesurées à partir du terrain naturel et jusqu'à l'égout de toiture, ne devra pas excéder :

Dans le secteur Ua :

Celle des bâtiments existantes avant extension ou agrandissements.

Dans le secteur Uc :

Elle ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

Dans le secteur Uy :

Elle ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

ASPECT GENERAL :

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 (article R 111-21 du code de l'urbanisme).

Une attention particulière sera apportée aux projets de construction, réhabilitation, restauration, intervenant dans l'ancienne agglomération et les mas jouxtant la zone urbaine, compte tenu du caractère patrimonial et historique dû à la présence de Monuments et Sites Historiques.

TOITURES :

L'agencement des nouvelles toitures respectera la logique d'organisation des toitures existantes. Les versants de la toiture doivent être du même sens que ceux des constructions avoisinantes. D'une manière générale les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 32%.

TERRASSES :

La création de terrasse en toiture accessible est à exclure.

Les terrasses en toiture ne peuvent être acceptées que si elles sont de petites dimensions et permettent d'améliorer l'articulation entre des couvertures dont le raccordement serait peu fonctionnel et inesthétique.

La création de terrasse couverte, évoquant les anciens séchoirs typiques du paysage urbain gardois, peut-être acceptée, si elle s'inscrit dans une certaine logique de disposition architecturale avec le reste de la toiture.

NOTA: La création d'une terrasse en toiture entraîne par voie de conséquence la création d'éléments de maçonnerie en élévation (mur, garde-corps, ou autre installation) susceptibles de porter atteinte à la nappe générale des toitures caractéristiques des villages gardois.

Ce type d'intervention pose un réel problème d'urbanisme en général et également sur les conséquences diverses par l'effet d'exemplarité qu'elle suscite par la multiplication de ce type d'aménagement à long terme sur la ville, avec émergence de parasols et autre mobiliers proliférant sur les toits, d'un effet très incongru.

La préservation des toitures permet de maintenir un aspect général d'authenticité d'un lieu de qualité.

Les terrasses en toiture sont des dispositions d'un effet "artificiel" en architecture et finissent par "banaliser" progressivement un village de caractère.

COUVERTURE :

Le matériau de couverture des constructions anciennes sera de préférence de la vieille tuile canal de récupération (à poser en couvert) ou de la tuile de terre cuite dite canal ou demi-ronde vieillie, à poser selon les techniques traditionnelles.

PERCEMENTS :

Les percements sont des éléments importants de la composition architecturale.

Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires à dominante verticale (rapport 1 x 1,4 environ).

A l'occasion de travaux, les percements récents de proportions carrées ou rectangulaires seront modifiés afin de retrouver un ordonnancement et des proportions plus classiques. Des adaptations sont admises dans le cas d'une réhabilitation afin de respecter les normes de sécurité du bâtiment ou en cas d'ouverture donnant sur une loggia, une terrasse couverte, ou sur un paysage qui le justifie.

MATERIAUX ET COULEURS :

La teinte et la finition de l'enduit devront respecter celles des enduits anciens permettant une bonne insertion dans l'environnement, ou respecter la palette des teintes établie par la Commune, s'il y a lieu.

Il en est de même pour ce qui concerne les menuiseries.

Les façades de teinte blanche sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux est interdit : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, fibrociment, ...

LES CLOTURES :

Doivent être simples et rechercher l'harmonie des matériaux et de leur mise en œuvre avec la construction principale et l'environnement.

Les murs et murets seront dotés de barbacanes assurant un débit de 5 litres/seconde, soit une barbacane Ø 100 tous les 10 mètres ; ils seront obligatoirement enduits sur le parement sur domaine public, ou double faces s'ils sont édifiés en limite séparative.

Les murs et murets en pierre de pays seront conservés en l'état.

ENSEIGNES ET ELEMENTS EN FAÇADE :

- Toute pose d'enseigne et de bâche devra faire l'objet d'une demande d'autorisation. Le projet devra préciser les dimensions, matériaux et couleurs utilisés.
- Le coffre des volets roulants sera placé à l'intérieur, derrière le linteau.
- Les enseignes frontales seront disposées sur le panneau frontal du boîtier et n'excéderont pas la largeur de la vitrine.
- Les enseignes en drapeau seront limitées à une enseigne par vitrine.
- Les stores type corbeilles sont à exclure. Seuls sont acceptés des stores droits enroulables. Ils seront de teinte unie ou à rayures.
- Les compteurs seront encastrés dans le mur et dissimulés derrière un volet.
- Les câbles (EDF, TELECOM, ECLAIRAGE PUBLIC, ...) seront placés sous corniche ou génoise.

ANTENNES, PARABOLES, CAPTEURS SOLAIRES, CLIMATISEURS ... :

Les panneaux solaires, climatiseurs, antennes, paraboles, conduits de fumée, ne pourront être installés en façade et devront être intégrés dans les constructions.

Pour les climatiseurs, en cas d'impossibilité technique avérée, il pourront être posés en façade à condition qu'il respectent la réglementation relative à leur utilisation et soient recouverts d'une peinture adéquate permettant une bonne intégration dans l'environnement bâti.

DE PLUS,

- Les démolitions doivent faire obligatoirement l'objet du permis de démolir.
- L'emploi en couverture de la tuile traditionnelle de terre cuite dite tuile ronde ou tuile canal ; ou tuile vieillie, est obligatoire à l'exclusion de toute autre.
- Les baies en façade doivent respecter une proportion verticale, la hauteur dominant la largeur dans un rapport compris entre 1, 5/1 et 2/1.
- Dans tous les cas le permis de construire pourra être assorti de prescriptions d'aspect, pour respecter l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme (Rappel).
- Les capteurs solaires ne pourront en aucun cas être établis en superstructures sur les toitures. Ils devront être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.
- Les panneaux photovoltaïques pourront être autorisés, soit en toitures, soit dans le cadre de parc en superstructures, dans ce dernier cas, un zonage spécifique et une note d'impact devront assurer une bonne intégration de ces ouvrages.

ARTICLE U 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Secteur Uc :

Pour les constructions à usage d'habitations nouvelles : deux places de stationnement de véhicule doivent être créées en dehors des voies publiques.

Pour les autres constructions le stationnement des véhicules correspondant à leurs besoins doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur Ua :
Il n'est pas fixé de C.O.S.

Dans les secteurs Ub et Uc :
Le C.O.S. est fixé à 0,20.

Dans le secteur Uy :
Le C.O.S est fixé à 0,15

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE IAU

Caractère de la zone :

Elle concerne des espaces non bâtis et insuffisamment équipés qui pourront être ouverts à une urbanisation concertée, après mise en œuvre des équipements, et après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme. Cette zone est exclusivement réservée à de l'habitat groupé.

ARTICLE I AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation des sols non mentionnées à l'article IAU2 ci-dessous.

ARTICLE I AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans l'ensemble de la zone :

Les opérations d'habitat groupé, en prolongement du hameau existant.

Une note d'impact devra être annexée à tout projet, prenant en compte, notamment, les « orientations d'aménagements » ci annexées.(pièce n°4).

Les équipements publics d'infrastructure.

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

Sans objet.

ARTICLE I AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Sans objet.

ARTICLE I AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale de toute opération est fixée à 2 ha.

Si une opération est présentée comme dernière quant à l'utilisation foncière de la zone, elle peut être autorisée comme « résidu » d'aménagement.

ARTICLE I AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Sans objet.

ARTICLE I AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE I AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE I AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE I AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Voir application de l'article ci avant U 11.

ARTICLE I AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE I AU 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE I AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

CHAPITRE II - ZONE A

Caractère de la zone :

Zone naturelle à protéger en raison de la valeur économique du sol liée à la terre cultivable.

Cette zone comprend un secteur Aa inconstructible, de protection paysagère.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article A 2 et en particulier :
- Les constructions à usage : exclusif d'habitation non liée à une exploitation,
- Les lotissements et groupes d'habitation,
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- La création et l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des caravanes, et des habitations légères de loisirs ;
- Les carrières ;
- Les installations et travaux divers visés à l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme.

Sont interdits, dans les secteurs « A » classés « inondable »,

(zone d'aléa matérialisée par une trame « bleue » sur les documents graphiques du P.L.U.) :
tout type de constructions nouvelles et d'extension tous remblais et clôtures en dur,
Sur l'ensemble des zone A constructibles:

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau, valats et ruisseaux.

Les caves, sous sols et garages en sous sols.

Pour la totalité des secteurs « A » classés en zone inondable :

Toute transformation de bâtiment existant ou extension de bâtiment, entraînant une emprise au sol devra comporter un vide sanitaire de hauteur minimale de 0,60 mètre en sous face de plancher, à partir du terrain naturel, et dans la limite maximale de 20 m².

Dans le secteur Aa : toutes les occupations et utilisations des sols.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Dans la zone A à l'exclusion du secteur Aa :

- les habitations et les bâtiments nécessaires au fonctionnement et aux besoins des exploitations agricoles.
- la création d'élevages sous réserve qu'ils soient implantés à plus de 500 mètres du périmètre des zones d'habitation (U).
- l'extension des élevages existants même s'ils ne respectent pas les distances d'implantation visés à l'alinéa ci-dessus.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation implantées dans la zone et non liées à une activité agricole
- les gîtes ruraux.
- le camping à la ferme, exclusivement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES - VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

EAU :

Toute construction nouvelle à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau de distribution publique s'il existe.

Dans le cas contraire l'alimentation par captage, forage en points particuliers conformément à la législation en vigueur pour être autorisée à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soit assurée.

ASSAINISSEMENT :

Les eaux usées doivent être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

ASSAINISSEMENT PLUVIAL :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant s'il existe ; sinon vers un exutoire naturel.

les constructions nouvelles devront avoir une marge de recul de 5 mètres minimum (ou délimitée suite à une étude hydraulique spécifique) par rapport aux axes drainants de type cours d'eau, talweg et fossés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Les constructions devront être implantées sur des terrains ayant une superficie suffisante pour que la protection sanitaire relative au captage de l'eau et au traitement des eaux usées y soit intégralement assurée.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées par rapport à l'axe des voies à une distance minimale de :

- 15 mètres pour les RD 50, 217, 217 a, 217 b, 388 et 450
- 8 mètres pour les autres voies

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

Les constructions peuvent être implantées soit :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou de fond de parcelle ;
- De telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

ASPECT GENERAL :

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 (article R 111-21 du code de l'urbanisme).

Une attention particulière sera apportée aux projets de construction, réhabilitation, restauration, intervenant dans l'ancienne agglomération et les mas jouxtant la zone urbaine, compte tenu du caractère patrimonial et historique dû à la présence de Monuments et Sites Historiques.

TOITURES :

L'agencement des nouvelles toitures respectera la logique d'organisation des toitures existantes. Les versants de la toiture doivent être du même sens que ceux des constructions avoisinantes. D'une manière générale les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 32%.

TERRASSES :

La création de terrasse en toiture accessible est à exclure.

Les terrasses en toiture ne peuvent être acceptées que si elles sont de petites dimensions et permettent d'améliorer l'articulation entre des couvertures dont le raccordement serait peu fonctionnel et inesthétique.

La création de terrasse couverte, évoquant les anciens séchoirs typiques du paysage urbain gardois, peut-être acceptée, si elle s'inscrit dans une certaine logique de disposition architecturale avec le reste de la toiture.

NOTA: La création d'une terrasse en toiture entraîne par voie de conséquence la création d'éléments de maçonnerie en élévation (mur, garde-corps, ou autre installation) susceptibles de porter atteinte à la nappe générale des toitures caractéristiques des villages gardois.

Ce type d'intervention pose un réel problème d'urbanisme en général et également sur les conséquences diverses par l'effet d'exemplarité qu'elle suscite par la multiplication de ce type d'aménagement à long terme sur la ville, avec émergence de parasols et autre mobiliers proliférant sur les toits, d'un effet très incongru.

La préservation des toitures permet de maintenir un aspect général d'authenticité d'un lieu de qualité.

Les terrasses en toiture sont des dispositions d'un effet "artificiel" en architecture et finissent par "banaliser" progressivement un village de caractère.

COUVERTURE :

Le matériau de couverture des constructions anciennes sera de préférence de la vieille tuile canal de récupération (à poser en couvert) ou de la tuile de terre cuite dite canal ou demi-ronde vieillie, à poser selon les techniques traditionnelles.

PERCEMENTS :

Les percements sont des éléments importants de la composition architecturale.

Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires à dominante verticale (rapport 1 x 1,4 environ).

A l'occasion de travaux, les percements récents de proportions carrées ou rectangulaires seront modifiés afin de retrouver un ordonnancement et des proportions plus classiques. Des adaptations sont admises dans le cas d'une réhabilitation afin de respecter les normes de sécurité du bâtiment ou en cas d'ouverture donnant sur une loggia, une terrasse couverte, ou sur un paysage qui le justifie.

MATERIAUX ET COULEURS :

La teinte et la finition de l'enduit devront respecter celles des enduits anciens permettant une bonne insertion dans l'environnement, ou respecter la palette des teintes établie par la Commune, s'il y a lieu.

Il en est de même pour ce qui concerne les menuiseries.

Les façades de teinte blanche sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux est interdit : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, fibrociment, ...

LES CLOTURES :

Doivent être simples et rechercher l'harmonie des matériaux et de leur mise en œuvre avec la construction principale et l'environnement. Les murs et murets seront dotés de barbacanes assurant un débit de 5 litres/seconde, soit une barbacane Ø 100 tous les 10 mètres ; ils seront obligatoirement enduits sur le parement sur domaine public, ou double faces s'ils sont édifiés en limite séparative.

les murs et murets en pierre de pays seront conservés en l'état.

ENSEIGNES ET ELEMENTS EN FAÇADE :

- Toute pose **d'enseigne et de bâche** devra faire l'objet d'une demande d'autorisation. Le projet devra préciser les dimensions, matériaux et couleurs utilisés.
- Le **coffre des volets roulants** sera placé à l'intérieur, derrière le linteau.
- Les **enseignes frontales** seront disposées sur le panneau frontal du boîtier et n'excéderont pas la largeur de la vitrine.
- Les **enseignes en drapeau** seront limitées à une enseigne par vitrine.
- Les **stores** type corbeilles sont à exclure. Seuls sont acceptés des stores droits enroulables. Ils seront de teinte unie ou à rayures.
- Les **compteurs** seront encastrés dans le mur et dissimulés derrière un volet.
- Les **câbles** (EDF, TELECOM, ECLAIRAGE PUBLIC, ...) seront placés sous corniche ou génoise.

ANTENNES, PARABOLES, CAPTEURS SOLAIRES, CLIMATISEURS ... :

Les panneaux solaires, climatiseurs, antennes, paraboles, conduits de fumée, ne pourront être installés en façade et devront être intégrés dans les constructions.

Pour les climatiseurs, en cas d'impossibilité technique avérée, il pourront être posés en façade à condition qu'il respectent la réglementation relative à leur utilisation et soient recouverts d'une peinture adéquate permettant une bonne intégration dans l'environnement bâti.

DE PLUS :

- Les démolitions doivent faire obligatoirement l'objet du permis de démolir.
- L'emploi en couverture de la tuile traditionnelle de terre cuite dite tuile ronde ou tuile canal ; ou tuile vieillie, est obligatoire à l'exclusion de toute autre.
- Les baies en façade doivent respecter une proportion verticale, la hauteur dominant la largeur dans un rapport compris entre 1, 5/1 et 2/1.
- Dans tous les cas le permis de construire pourra être assorti de prescriptions d'aspect, pour respecter l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme (Rappel).
- Les capteurs solaires ne pourront en aucun cas être établis en superstructures sur les toitures. Ils devront être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Les panneaux photovoltaïques pourront être autorisés, soit en toitures, soit dans le cadre de parc en superstructures. Dans ce dernier cas, un zonage spécifique et une note d'impact devront assurer une bonne intégration de ces ouvrages.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Non réglementé.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans la zone A :

La surface des constructions et installations admises en zone A devra correspondre aux besoins de l'exploitation agricole.

La surface de plancher (SDP) des constructions à usage d'habitation existante dans la zone ne pourra pas excéder 350 m².

CHAPITRE III - ZONE N

Caractère de la zone :

Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages qui la composent.

Elle intéresse en particulier le Temple de St Sébastien, l'église située section AB parcelle 86, le Castellat (section AH parcelle 6), la grotte de Vivient (section AF parcelle 5 a), la vallée de l'Amons entre le Pont de la RD 217 à la Fabrègue et le hameau de Campeyrègous.

- *Elle comprend un secteur Npp sur lequel est autorisée l'implantation de panneaux photovoltaïques, au sol ou sur chassis, et constructions techniques annexes.*
- *Elle comprend un secteur Nppc de vulnérabilité de sol et sous sol, où sont interdites toutes constructions, sauf les implantations autorisées en secteur Npp.*
- *Elle comprend un secteur Nc de vulnérabilité de sols et sous sol, où sont interdites toutes constructions.*
- *Elle comprend un secteur Na (hameau de Carnoules), sur lequel les extensions et réhabilitations de constructions, avec changement éventuel de destination, sont autorisées, dans la préservation de la volumétrie architecturale du hameau.*
- *Elle comprend un secteur Nx exclusivement dévolu à l'activité de maraichage.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions de toute nature autre que celles visées à l'article N2 et en particulier :
- Les lotissements de toute nature ;
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration conformément aux prescriptions de la loi n°76.663 du 19/07/1976 ;
- La création et l'aménagement des terrains destinés à accueillir des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé des caravanes ;
- Les installations et travaux divers visés à l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les carrières.

Secteur Nc :

Toutes constructions.

Sont interdits, dans les secteurs inondables représentés de couleur « bleue » (s'il y a lieu), sur les documents graphiques du P.L.U. :

- Toutes constructions nouvelles,
- Tous remblais et clôtures en dur,
- Toute transformation de bâtiment existant ou extension entraînant une emprise au sol.

Les extension des constructions à usage d'habitation existantes ne peuvent être implantées à moins de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau, valats et ruisseaux.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, dans la limite de 10 % de la surface de plancher (SDP) existante.

Les constructions dont la superficie est égale ou inférieure à 20 m² au sol, non destinées à l'habitation et devant faire l'objet d'une déclaration préalable, avec application stricte de l'article N11.

Secteur Na :

réhabilitation et extension des constructions existantes, dans la limite de SDP de 200m², y compris l'existant ; avec ou sans changement de fonction.

Secteurs Npp et Nppc :

les panneaux photovoltaïques (au sol ou sur chassis), et les bâtiments techniques exclusivement liés à ces matériels techniques.

Secteur Nx :

- Les serres de production dans la limite de 30% de la surface totale de l'exploitation .
- Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de bassins de stockage d'eau destinés à l'irrigation.

Pour la totalité des secteurs « N » classés en zone inondable :

toute transformation de bâtiment existant ou extension de bâtiment, entraînant une emprise au sol devra comporter un vide sanitaire de hauteur minimale de 0,60 mètre en sous face de plancher, à partir du terrain naturel, et dans la limite maximale de 20 m².

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 - ACCES - VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les extensions et agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés par rapport à l'axe des voies à une distance minimale de :

- 15 mètres pour la RD 50
- 8 mètres pour toutes les autres voies.

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

Les extensions ou agrandissements des constructions existantes devront être réalisés de telle manière que les bâtiments soient implantés soit ;

- Sur une ou plusieurs limites séparatives ou de fond de parcelle ;
- A une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative. Cette distance ne peut en aucun cas être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions résultant des extensions et aménagements, comptée à partir du sol naturel n'excédera pas 9 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.
- Les plates-formes d'implantation (par remblais ou apport de matériaux) sont à éviter.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- les panneaux photovoltaïques pourront être autorisés, soit en toitures, soit dans le cadre de parc en superstructures. Dans ce dernier cas, un zonage spécifique et une note d'impact devront assurer une bonne intégration de ces ouvrages.

Voir aussi article U11.

ARTICLE N 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ANNEXE : CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

I - ADAPTATION AU TERRAIN

Tout projet de construction doit être étudié en fonction des caractéristiques naturelles du terrain sur lequel sera implantée la construction : la topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

II - VOLUME ET FORMES

1) La forme générale de la construction, la hauteur, la direction des faîtages et la pente des toitures doivent être déterminées en tenant compte des caractéristiques architecturales intéressantes de l'environnement bâti.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

2) La pente des toitures se situera en général entre 20% et 40 %. Les toitures terrasses et les toits à une pente ne sont admissibles que s'ils peuvent s'intégrer correctement dans le site concerné par la construction (par exemple, s'il s'agit de constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale).

3) Les percements des façades doivent être à dominante verticale nette (hauteur dominant la largeur dans un rapport compris entre 1,5/1 et 2/1) et éviter les répétitions systématiques et les symétries (sauf affirmation d'une architecture marquée).

Pour les constructions existantes, pour augmenter l'éclairage d'un local, il est préférable de percer une ou plusieurs baies supplémentaires plutôt que d'élargir celles existantes. Les fenêtres possédant des encadrements en pierre taillée participent à l'ordonnance architecturale de la façade.. Elles doivent être conservées et au besoin restaurées.

4) Les ouvrages en saillies, tels que balcons, perrons, accès, escaliers extérieurs, cheminées, antennes, enseignes, canalisations extérieures, etc. , doivent rechercher avant tout la simplicité et l'harmonisation avec l'environnement bâti ou naturel.

III - LES MATERIAUX

1) Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance.

2) Les toitures

L'usage de la tuile plate est proscrit. A défaut de tuile canal, les toitures pourront être en tuile romane ou assimilée, de teinte pâle et discrète (ocre - rose - paille).

Selon le secteur concerné et sous réserve d'étude de l'adaptation au site, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis.

Les toitures nouvelles des constructions, (notamment d'habitation ou de logement de fonction), devront comporter des génoises à deux rangs minimum.

Les capteurs solaires ne doivent pas être établis en superstructures sur les toitures: Ils doivent être intégrés au volume de la construction, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

3) Les façades

La pierre et l'enduit sont utilisés traditionnellement en façade.

a) La pierre

Le traitement des façades en pierre doit respecter les conditions de mise en œuvre de celle-ci. Seuls sont destinés à rester apparents les appareillages réguliers en moellons ou en pierre de taille. Dans tous les cas le joint doit être beurré au nu du parement. Le plus souvent les façades comportant des bandeaux ou des encadrements de baie saillants sont destinées à être et à rester enduits.

b) Les enduits

Ils seront d'aspect rustique, d'un ton neutre se rapprochant le plus possible du ton pierre du pays. Ils doivent rechercher l'harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Une attention particulière sera apportée à la composition de l'enduit (si possible un sable à granulométrie ni trop fine, ni trop homogène + chaux aérienne ou à défaut chaux hydraulique de dureté moyenne / Pas d'enduits plastiques ou à base de ciment), à sa couleur (qui doit donner lieu à des essais avant le choix définitif) et à sa finition (surface talochée ou grattée).

4) Menuiseries et huisseries extérieures

Elles doivent être choisies avec un souci d'harmonisation avec les autres matériaux et avec l'environnement bâti ou naturel.

IV - CLOTURES ET CONSTRUCTIONS ANNEXES

1) Les clôtures

Dans les secteurs de bâti ancien, les clôtures pleines seront choisies de préférence (murs de pierre ou agglos enduits) et devront rechercher une certaine continuité avec les façades environnantes.

Dans les secteurs de constructions pavillonnaires et dans ceux où l'environnement naturel domine, les clôtures seront de préférence très discrètes (petit mur bahut surmonté de grillage, éléments de bois ou de ferronnerie très simples) et doublées d'une haie vive constituée d'essences adaptées au climat local. Une clôture peut également être totalement végétale.

Toute recherche d'effet décoratif tapageur est à proscrire.

2) Les annexes

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec le même soin que celui-ci et ne pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.