

# DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille douze et le sept mars à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Bédarieux était assemblé, salle Achille Bex à Bédarieux, après convocation légale sous la Présidence de Monsieur Antoine MARTINEZ, Maire.

## Étaient présents :

Mmes LOSMA Rose Marie, LAVASTRE Marie Hélène, BIRONNEAU Thérèse, BECHET Séraphine, PEGURIER Élisabeth, Mrs BARSSE Francis, MONTCHAUZOU Alain, BENAZECH Jacques ; adjoints.

Mmes TRALLERO Brigitte, CARRETIER Evelyne, LAFFONT Cécile, Mrs LLECH Gérard, CLAVERIA André, MAHIEU Grégory, MATHIEU Pierre, TELLO Jacky, ESTIMBRE Dimitri, RAMIRER Régis, MAZERAN André, conseillers municipaux.

## Absents excusés:

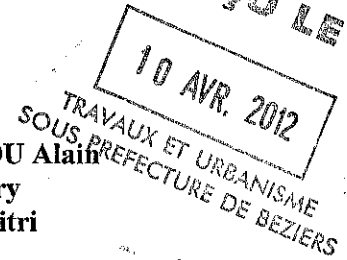
Mmes GUEVARA Josiane, HIREL Valérie, CITTERIO DUMONT Lucienne, Mrs RODIER Paul, SEGURA Anthony, M CHAVARRIA Michel, MOULIN Jean François.

## Absents :

Mmes AGUILAR Véronique, ZINZEN Sophie.

## Procurations :

M RODIER Paul	à	M MONTCHAUZOU Alain
M SEGURA Anthony	à	M MAHIEU Grégory
Mme HIREL Valérie	à	M ESTIMBRE Dimitri



A la majorité des suffrages, Mme Brigitte TRALLERO a été élue secrétaire, fonction qu'elle a acceptée.

## Objet : **Centre de Secours :** **délibération approuvant la 2ème Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Par délibération en date du 21 avril 2011, le Conseil Municipal a prescrit la procédure de 2<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Bédarieux ayant pour objet d'adapter le zonage et la réglementation en vue d'accueillir la nouvelle caserne des pompiers prévue au droit du rond-point des fourmis.

**Pour mémoire**, l'aire de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU de Bédarieux s'étend sur une superficie d'environ 9 800 m<sup>2</sup>, et se situe en entrée de ville au droit de la route départementale n°908 et tout particulièrement du rond-point dit des « Fourmis ».

Cette modification se justifie par le projet de construction d'une nouvelle caserne des pompiers destinée à remplacer celle qui existe en centre-ville au n°84 de l'avenue Jean JAURES.

En effet, les locaux actuels sont vétustes et mal situés, car ils débouchent directement sur une avenue urbaine très fréquentée, notamment aux heures de pointes, ce qui ne facilite pas la sortie des véhicules et engins de secours lorsqu'ils doivent partir en intervention.

Cette nouvelle caserne répondra ainsi aux besoins des soldats du feu et son nouvel emplacement sera propice à l'efficacité de leurs interventions. Par ailleurs, cette nouvelle localisation permettra aux pompiers une plus grande rapidité d'intervention sur les communes environnantes.

En l'état, le règlement de la zone N (zone naturelle) du PLU n'interdit pas formellement ce type de construction car l'intérêt général d'un tel aménagement à l'échelle de la commune, mais également à celle du canton, demeure incontestable.

Toutefois, les éléments graphiques du PLU doivent être modifiés pour délimiter le nouveau sous-secteur Np, actualiser les cartographies des réseaux, supprimer l'amendement Dupont de part et d'autre de la RD 908 et compléter les éléments réglementaires notamment dans les articles N7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », N8 « implantation des constructions es unes par rapport aux autres sur une même propriété », N11 « Aspect extérieur ». Le sous-secteur Np est également ajouté dans le préambule de la zone « N ».

Par arrêté n°11-10/URB du 27/10/2011, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique afférente pour une durée de 35 jours consécutifs à compter du 17 novembre 2011 jusqu'au 22 décembre 2011.

Madame RIOU Claudine-Nelly, fonctionnaire de la direction des services fiscaux, retraité, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Madame Le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Durant la période d'enquête, elle a tenu 3 demi-journées de permanences en mairie afin de recueillir l'avis du public dans le registre d'enquête mis à disposition.

A l'issu de l'enquête, Madame RIOU a remis son rapport d'enquête publique.

Concernant les observations du public ; aucune remarques écrite ou orale n'ont été faites sur le projet.

Concernant l'avis des personnes publiques associées :

- Le SDIS a émis un avis favorable en demandant que les prescriptions émises soient annexées au PLU conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le Parc Naturel et Régional du Haut Languedoc a émis un avis favorable au projet et constate que le projet d'aménagement d'une nouvelle caserne améliorera les conditions d'interventions des pompiers et souhaite attirer l'attention sur la sensibilité paysagère du site d'implantations.
- Le Département de l'Hérault émet un avis favorable sous réserve :
  - Prescription des services des routes du Conseil Général,
  - Il est prévu au sud du projet une zone de stockage de matériaux que le projet ne devra pas impacter.
  - Le bassin de rétention existant appartenant au Conseil général ne doit pas être utilisé pour cette opération.
- Le SCOT Biterrois a informé la commune que le projet n'appelait pas de remarque particulière et émettait un avis favorable.

Le commissaire enquêteur, dans ses conclusions, précise que le projet de construction d'une caserne de pompiers s'inscrit dans un contexte favorable.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et ses articles L.123-13, R.123-24, R.123-25 ;

Vu la délibération du 21/04/2011 ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur ;

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver la 2ème modification du PLU de la commune de Bédarieux comme annexée à la présente délibération,
- Indiquer :
  - Que la présente délibération sera affichée durant un mois dans les locaux de la mairie ainsi que sur le tableau extérieur dédié à cet effet. Cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département.
  - Que l'ensemble des documents relatifs à la 2ème Modification du PLU sont consultables au service de l'urbanisme aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.

### Le Conseil Municipal à l'unanimité.

#### **DÉCIDE :**

- d'approuver la 2ème modification du PLU de la commune de Bédarieux comme annexée à la présente délibération,
- d'indiquer :
  - ◆ que la présente délibération sera affichée durant un mois dans les locaux de la mairie ainsi que sur le tableau extérieur dédié à cet effet. Cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département.
  - ◆ que l'ensemble des documents relatifs à la 2ème Modification du PLU sont consultables au service de l'urbanisme aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Ainsi fait et délibéré à Bédarieux  
Pour copie certifiée conforme,  
LE MAIRE JCG

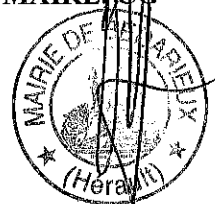
Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission

En Sous-préfecture le 13 mars 2012

Et de la publication le 13 mars 2012

Réf/2012-03-034



Département de l'Hérault

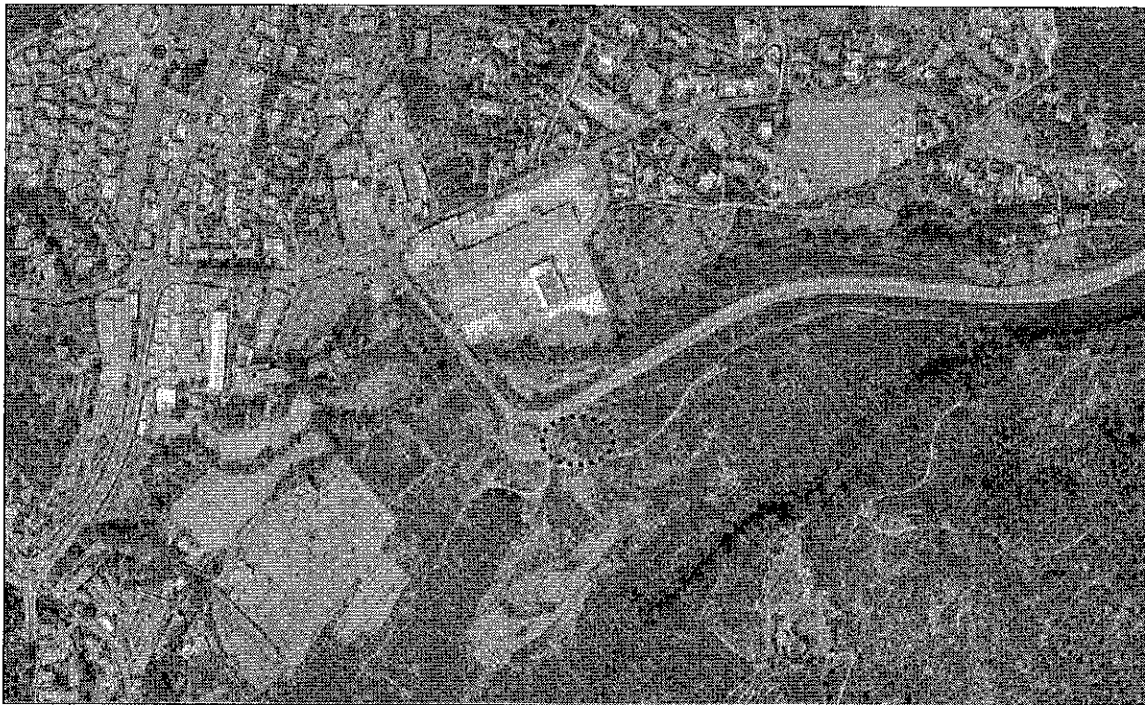
Ville de Bédarieux



REÇU LE  
10 AVR. 2012  
TRAVAUX ET URBANISME  
SOUS PREFECTURE DE BEZIERS

# Plan local d'Urbanisme

## Modification n° 2



### Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Approbation
Elaboration du POS		18/12/1980
1 <sup>ère</sup> révision		30/03/1995
1 <sup>ère</sup> révision simplifiée	14/12/2006	17/04/2007
2 <sup>ème</sup> révision POS valant PLU	26/03/2002	06/12/2007
1 <sup>ère</sup> modification du PLU	08/04/2010	30/09/2010
2 <sup>ème</sup> modification du PLU	21/04/2011	07/03/2012

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique nécessaire à l'équilibre de l'agglomération.

Toutefois la protection de ces espaces suppose également que soit organisée la gestion des milieux naturels, la fréquentation modérée du public et les aménagements nécessaires à la prévention des risques (incendies notamment). Ce secteur permet en outre une gestion des bâtiments existants afin de ne pas entraîner l'abandon progressif des constructions dans la zone.

La zone N comprend :

- un secteur Nh où l'extension de bâtiments existants est autorisée sous condition,
- deux secteurs Nc et Nca correspondant aux carrières,
- un secteur Ni correspondant aux zones rouges du PPRI.
- Un secteur Np correspondant à la localisation de la caserne des pompiers.

Cette zone est concernée :

- par le risque d'inondation (PPRI approuvé par arrêté préfectoral le 30 juin 2003), graphiquement délimité aux plans de zonage et au plan des servitudes (annexe 2) sous l'appellation PM1. A ce risque correspond des prescriptions réglementaires spécifiques précisées en annexe du PLU. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone ;
- par le risque mouvement de terrain sous forme de tassement par retrait et d'éboulements rocheux identifié dans certains secteurs situés sur la partie Est de la commune. A ce risque correspond des prescriptions spécifiques précisées en annexe 3.2.
- par le périmètre de protection des sources des Douzes et de la Joncasse qui alimentent en eau potable la Ville.

### **1.1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **1.1.1. N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations autres que celles mentionnées à l'article N 2 suivant et notamment :

- Les constructions et extensions sauf dans les cas mentionnés à l'article N 2;

- Les abris de jardin démontables ou non ;
- Les lotissements et ensembles d'habitations groupées ou collectives ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les terrains de camping et de caravaning (à l'exception du camping à la ferme répondant aux conditions exposées à l'article N 2 suivant) ;
- Les habitations légères démontables et transportables dites « maisons mobiles » ou mobil-home » ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les aires de jeux et de sports ;
- Les affouillements et exhaussements ne répondant pas aux conditions exposées à l'article N 2 suivant ;
- Les carrières (à l'exception des secteurs Nc et Nca).

## **ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont notamment admis dans tous les secteurs N les occupations et utilisations du sol ci-après :

### ***a.- Les occupations et utilisations du sol dès lors qu'elles présentent un intérêt public à savoir :***

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les installations légères d'accueil du public tel que les aires de stationnement, cheminements pour circulations douces, petits bâtiments pour informer le public... ;
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à ces équipements et installations ci-dessus à partir du moment où ils sont compatibles avec le caractère naturel de la zone ;
- Dans les secteurs couverts par la servitude T1 « voies ferrées », les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.

### ***b.- Dans le cadre de l'application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme :***

1. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié et détruit par un sinistre;
1. La restauration à l'identique et sans changement de destination des bâtiments existants tel que bories, capitelles, mas ou masets en pierre du pays dont il reste l'essentiel des murs porteurs dès lors qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial sous réserve :
  - de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment,
  - de ne pas entraver le développement des activités agricoles environnantes et de ne pas présenter un risque de nuisance de quelque nature que ce soit pour le milieu naturel et agricole,

- de ne pas altérer la qualité écologique et paysagère du site.

**c.- En secteur Nh sont autorisés :**

**1.1.1.1.c.1 L'extension des bâtiments existants selon l'ensemble des conditions suivantes :**

- Le bâtiment existant doit être cadastré à la date d'approbation du PLU ;
- Le bâtiment existant doit présenter une Surface Hors Oeuvre supérieure à 25 m<sup>2</sup>. Les bories et les capitelles qui doivent être protégées ne peuvent pas faire l'objet d'une extension ou d'un changement de destination ;
- Le bâtiment existant doit être totalement conservé ;
- L'extension doit être contiguë avec le bâtiment existant à conserver ;
- L'extension ne doit en aucun cas créer des logements supplémentaires à l'exception de l'aménagement de gîtes ruraux et chambres d'hôtes en extension d'une exploitation agricole ;
- La Surface Hors Œuvre Brute après extension (existant + agrandissement) ne doit pas être supérieure à 120 m<sup>2</sup> ;
- La Surface Hors Œuvre Nette après extension (existant + agrandissement) ne doit pas être supérieure à 90 m<sup>2</sup>.

**1.1.1.1.c.2 Le camping à la ferme ou les aires naturelles de camping limités à une seule aire par exploitation agricole et conforme à la réglementation en vigueur ; Ces équipements ne devant pas constituer plus de 50% des revenus de l'exploitation ;**

**d.- En secteur Nc sont autorisés :**

- Les carrières ainsi que les constructions nécessaires à leur exploitation.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux carrières.

**e.- En secteur Nca sont autorisés :**

- Les exhaussements de sol et l'exploitation des haldes de bauxites.

**f.- En secteur Ni**

- Est autorisé tout ce qui n'est pas interdit par le règlement du PPRI (Annexe 2).

## 1.2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### 1.2.1. N 3 – ACCES ET VOIRIE

#### **a.- Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 683 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies expresses.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès direct sur les sections des routes nationales ou départementales.

#### **b.- Voirie**

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc ....

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans le secteur Nc, les accès et voies de desserte devront être aménagés conformément à la réglementation en vigueur et aux avis donnés par les services compétents lors de l'instruction de la demande d'exploitation.

### 1.2.2. N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **a.- Eau potable**

Toute construction ou agrandissement doit être raccordé au réseau public de distribution existant.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation en eau potable de la construction pourra être effectuée par un captage individuel dit unifamilial uniquement si cette eau est déclarée potable par un laboratoire d'analyse agréé et si toutes les précautions sont prises pour mettre ce captage à l'abri de toute contamination conformément au réglementaire sanitaire départemental en vigueur (Cf. « Dispositions générales » du présent règlement et annexe).

Les constructions existantes raccordées à un forage collectif devra se mettre en conformité avec le règlement sanitaire départemental qui ne reconnaît que les forages individuels.

### ***b.- Eaux usées***

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées sur les dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires (Cf. « Dispositions générales » du présent règlement et zonage d'assainissement).

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Pour les installations classées, tout rejet nécessitant ou non un traitement préalable, doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur.

### ***c.- Eaux pluviales***

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des toitures des constructions ou installations et des aires imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet et dont les caractéristiques sont appropriées.

En l'absence de caniveaux et de fossés, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

Tout rejet d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

## **1.2.3. N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les conditions relatives à la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome et de captage d'eau potable individuel ainsi que la préservation de l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de ces zones impliquent que la superficie de l'îlot de propriété affecté par une occupation ou utilisation du sol autorisée à l'article N2 doit être supérieur à 5 000 m<sup>2</sup>.

## **1.2.4. N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :
  - 35 mètres de l'axe des routes à grande circulation ;
  - 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
  - Pour les autres voies, les constructions pourront être implantées en bordure de voie dans l'alignement du bâtiment existant faisant l'objet de l'extension.
2. Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :
  - 25 mètres de l'axe des routes à grande circulation ;



- 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement.

#### **1.2.5. N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et leurs extensions doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

Sauf en secteur Np où les constructions et leurs extensions peuvent être implantées en limite séparative.

#### **1.2.6. N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

En secteur Nh, une seule construction par unité foncière est autorisée.

#### **1.2.7. N 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **1.2.8. N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

##### **Hauteur maximale :**

En zone N, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7,00 mètres.

En secteur Nh, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6,00 mètres et le nombre de niveaux maximum est de 1.

En secteur Np la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

## 1.2.9. N 11 – ASPECT EXTERIEUR

### a.- Généralités

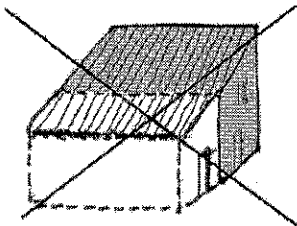
- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
- Dans le cas de rénovation, aménagement, extension ou reconstruction d'un bâtiment existant présentant des éléments d'architecture caractéristiques, ces éléments devront être conservés (volumétrie, forme et pente du toit, sens de faîtage, matériaux, encadrements, linteaux, menuiseries, charpente, têtes de panne, ...).
- **En secteur Np** : 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. Toute autre indication de l'article N11 est sans objet sur cette zone

### b.- Volumétrie des constructions

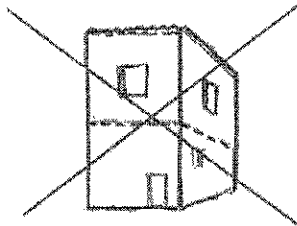
L'échelle des constructions doit être envisagée par rapport à la parcelle et au paysage environnant : les constructions doivent surtout rechercher dans leur physionomie architecturale une simplicité de volume qui soit en harmonie avec les constructions avoisinantes et celle du paysage en général.

Dans le cas d'extension de bâtiment, le volume initial devra rester lisible et prédominant selon les modalités définies ci-après. Toute extension entraînant la disparition du volume initial est proscrite.

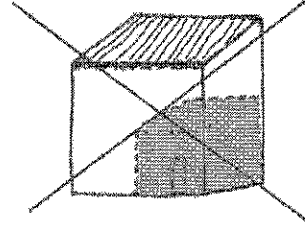
1. Sont proscrits les rehaussements et/ou extensions latérales entraînant la disparition du volume initial :



Extension latérale sur façade

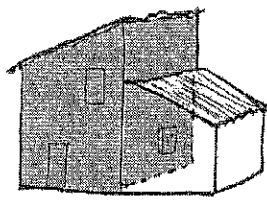


Rehaussement et doublement du volume

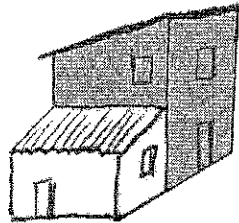


Rehaussement et extension latérale

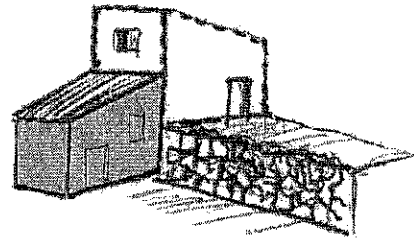
2. Doit être recherché la composition du volume général à partir d'annexes, en continuité de la volumétrie initiale, évitant ainsi de remettre en cause la lisibilité de l'édifice existant. La structuration des volumes peut venir prendre appui sur les terrasses existantes et intégrer des demi niveaux.



Extension latérale sur façade



Extension latérale sur pignon



Extension latérale qui tire parti des anciennes terrasses agricoles

**c.- Toiture :**

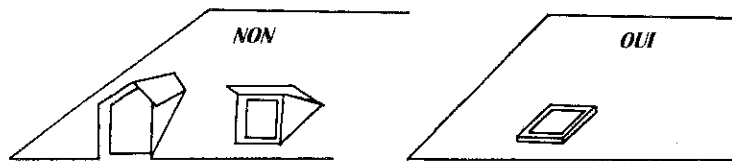
Les couvertures et les versants de la toiture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions voisines. Les décrochements de toiture devront être limités.

**1.2.9.1.c.1 Pente :**

Les toitures doivent être à un ou deux pans. Les toitures à pente unique sont plus adaptées aux terrains inclinés et ne doivent pas excéder une trop grande superficie. Les toitures à deux pans doivent être le plus symétrique possible afin d'éviter un profil déséquilibré. La pente doit être comprise entre 25 et 40%. Les toitures-terrasses sont interdites.

**1.2.9.1.c.2 Couverture :**

Seules sont autorisées les tuiles en terre cuite de type canal ou double canal de couleur naturelle ou vieillie posées sur liteaux ou collées en recouvrement sur plaque ondulée.

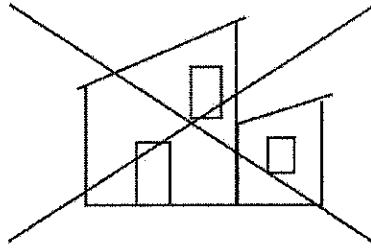


**1.2.9.1.c.3 Ouvertures :**

Les chiens assis et autres ouvertures en saillie sont interdits. Seules les fenêtres de toit sont autorisées.

**1.2.9.1.c.4 Sens de faîtage :**

Le faîtage doit suivre l'orientation générale des bâtiments alentours. Les toitures à pente inversée sont interdites (pentes de toit dirigées contre une paroi verticale).



Toiture à pente inversée

#### **1.2.9.1.c.5 Souches de cheminée :**

Les souches sans couronnement ni ornementation sont réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades et implantées de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

#### **d.- Façades**

Les matériaux et revêtements utilisés doivent être compatibles avec l'aspect des constructions traditionnelles avoisinantes.

Les façades en pierres apparentes devront être privilégiées. Cependant, il sera toléré l'utilisation de revêtements type enduits naturels ou mécaniques présentant un aspect lisse et mat (non réfléchissant). Sont proscrits tous les enduits à forte rugosité, appliqués au balais, jetés à la truelle ou projetés mécaniquement sans talochage, les revêtements plastiques épais et semi épais non lisses et non mats. La couleur des façades devra être de teinte claire en harmonie avec le site environnant.

Sont interdits les imitations de matériaux, tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que les briques creuses, les agglomérés....

#### **e.- Ouvertures**

Les percements existants devront être conservés dans leurs proportions et leurs dimensions. Les nouvelles ouvertures devront s'harmoniser avec celles existantes et respecter l'ordonnancement de la façade.

En terme de proportions, les ouvertures situées sur la façade principale devront être plus hautes que larges. Pour celles situées à l'étage, il sera préférable de les caler sous la génoise en partie supérieure afin d'éviter un front disgracieux.

Les menuiseries devront être de préférence en bois. Leur couleur devra s'harmoniser avec celle de la façade.

Pour les volets, seuls les volets bois à double battant sont autorisés. Les volets roulants ou autres type de volets sont proscrits. Leur couleur devra s'harmoniser avec celle de la façade.

## **f.- Clôtures**

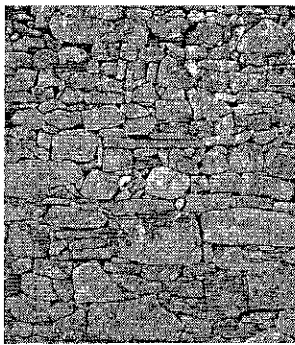
### **1.2.9.1.f.1 Les clôtures à l'alignement des voies**

Est proscrite, toute clôture en désaccord avec le muret de pierre sèche traditionnel, à savoir : grilles, murs maçonnés, grillage sur mur bahut, matières plastiques type canisse, les toiles occultantes... .

Les murets restaurés ou construits doivent venir s'aligner sur les murets existants, et présenter une hauteur maximale de 1 m et ponctuellement de 2 m en fonction de la configuration du site et de la localisation du muret.

Les clôtures autorisées peuvent être accompagnés de haies vives.

Est proscrit la destruction des murets traditionnels en pierre sèche sauf pour ceux résultant d'une mise en sécurité de la voie.



Mur en pierres sèches

Les compteurs (électricité, eau, gaz,...) doivent être encastrés dans le mur en pierre de la clôture.

### **1.2.9.1.f.2 Les clôtures en limite séparative**

Sont autorisés les clôtures suivantes :

- Grillage simple à larges mailles doublé d'une haie végétale vive ;
- Mur bahut de 0,80 m maximum surmonté ou non d'un grillage à larges mailles et doublé d'une haie végétale vive.

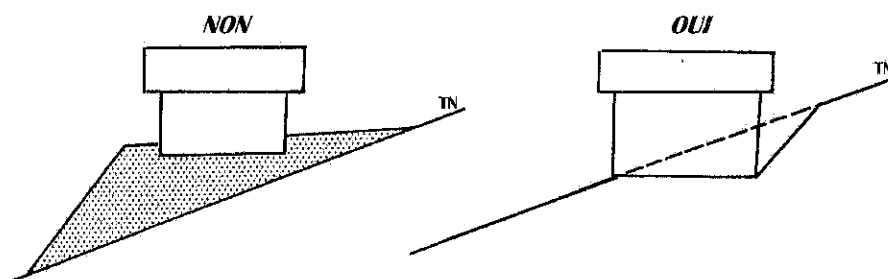
La hauteur de la clôture ne devra en aucun cas être supérieure à 2,00 m.

## **g.- Annexes et garages**

Les annexes et garages devront être édifiés en continuité du bâtiment principal et devra être traité dans le même esprit que le bâtiment principal.

## **h.- Terrassements**

Les terrassements doivent être limités au maximum. Tout terrassement en remblai destiné à créer une plate-forme géométrique autour de la construction est interdit. Il sera privilégié des terrassements en décaissement.



### 1.2.10. N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5 m.

1. Pour les constructions à usage d'habitation, les gîtes ruraux et chambres d'hôtes, il exigé:
  - au moins une place de stationnement par logement de moins de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette ;
  - au moins deux places de stationnement par logement de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette.
2. Pour le camping à la ferme et les aires naturelles de camping :
  - au moins une place de stationnement par emplacement de tente.
3. Pour les tables d'hôtes :
  - une place de stationnement par table.

### 1.2.11. N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Toute nouvelle plantation doit être respectueuse du caractère environnant des lieux.

Les dispositions du Code Forestier définissant les contraintes liées au débroussaillage et à son maintien obligatoire aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que les voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie doivent être respectées.