

# Plan Local d'Urbanisme des Pradeaux

## Modification simplifiée n°1

### Rapport de présentation



#### **Agglo Pays d'Issoire**

Mail : [contact@capiissoire.fr](mailto:contact@capiissoire.fr)

7ter boulevard André Malraux

BP 90162

63500 ISSOIRE

Tél : 04 15 62 20 00

## I CONTEXTE ET OBJECTIFS

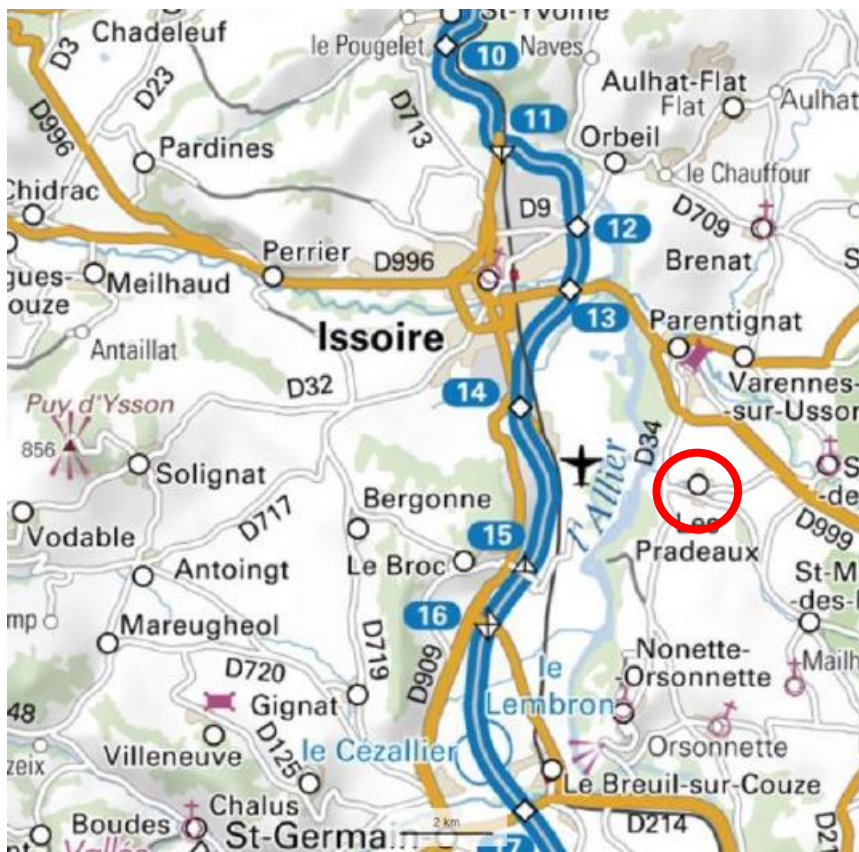
La commune des Pradeaux dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 février 2008. Aucune procédure d'évolution du PLU n'a été mise en œuvre depuis cette date.

L'Agglo Pays d'Issoire souhaite engager une modification simplifiée du PLU des Pradeaux. Cette procédure a pour objet l'adaptation du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, et notamment les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions dans toutes les zones, à l'implantation des constructions en zone UG et à la hauteur des bâtiments en zone N. Il s'agit aussi de supprimer les mentions relatives au coefficient d'occupation des sols (COS) suite à sa suppression par la loi ALUR du 24 mars 2014

## II PRESENTATION DE LA COMMUNE DES PRADEAUX

Située à environ 7 km au sud-est d'Issoire, Les Pradeaux est l'une des communes périurbaines de l'Agglo Pays d'Issoire. La commune compte 333 habitants (INSEE 2016) et s'étend sur 5,54 km<sup>2</sup>.

Elle est couverte par le SCoT du Pays d'Issoire (schéma de cohérence territorial) dont la révision n°1 a été approuvée le 1<sup>er</sup> mars 2018.



Source : IGN 2019

### III JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE UTILISEE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et L.153-45, cette procédure :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur : elle n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs du PADD du Plan Local d'Urbanisme et en particulier, elle ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles, les zones agricoles et les zones d'urbanisations ;
- ne concerne que la modification du règlement ;
- ne remet pas en cause le principe de gestion économique des sols ;
- ne porte atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance ;
- ne nécessite pas d'évaluation environnementale, la présente modification simplifiée n'impactant pas les sites Natura 2000 les plus proches.

### IV DESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

#### 1 DISPOSITIONS DU REGLEMENT ACTUEL

**La zone Ud** est une zone de centre-ancien qui prévoit notamment les dispositions suivantes au sein de l'article Ud- 11 (Aspect extérieur, architecture, clôtures) :

Règles particulières :

*Les constructions nouvelles ou les adjonctions doivent respecter les caractères plastiques du contexte et rester en harmonie avec l'échelle, la coloration ou les matériaux des maisons voisines.*

- **Toitures :**
  - o *Les couvertures devront être en tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes sur toiture à faible pente de l'ordre de 30 à 40 % ;*
  - o *Les faîtages seront dans le sens de la plus longue façade ;*
  - o *De petites terrasses partielles pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;*
  - o *Les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;*
- **Menuiseries :**
  - o *Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ;*
- **Façades :**
  - o *Les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;*
  - o *Les crépis doivent être de teinte ocre ;*
  - o *L'emploi de bardage métallique est proscrit ;*
  - o *Lorsque les murs en pierrons ne sont pas enduits, les joints grattés et non lissés seront réalisés au nu du mur ;*
- **Clôtures :**
  - o *Les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;*
  - o *Les nouvelles clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées soit en bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou fer forgé s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti) ;*
  - o *Les clôtures végétales devront s'inspirer des haies bocagères environnantes.*

**La zone Ug** est une zone d'extension du centre qui prévoit notamment les dispositions suivantes :

- **Article Ug-6** (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) :

Recul :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de la voie routière ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H=L$ ).
- Pour les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

- **Article Ug-7** (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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.
- Pour les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

- **Article Ug-11** (Aspect extérieur, architecture, clôtures) :

Règles particulières :

Les constructions nouvelles ou les adjonctions doivent respecter les caractères plastiques du contexte et rester en harmonie avec l'échelle, la coloration ou les matériaux des maisons voisines.

- Toitures :
  - Les couvertures devront être en tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes sur toiture à faible pente de l'ordre de 30 à 40 % ;
  - Les bâtiments seront couverts de toitures à 2 pentes minimum de l'ordre de 30 à 40 % ; les toits à une seule pente sont admis pour des bâtiments d'une superficie maximale de 25 m<sup>2</sup> (garages, abris) ;
  - Les faîtages seront dans le sens de la plus longue façade ;
  - De petites terrasses partielles pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
- Façades :
  - Les crépis doivent être de teinte ocre ;
- Clôtures :
  - Les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;
  - Les nouvelles clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées soit en bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou fer forgé s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti) ;
  - Les clôtures sur le domaine public seront d'une hauteur maximale de 2 m ;
  - Les clôtures végétales devront s'inspirer des haies bocagères environnantes.

**La zone Ul** est une zone réservée aux activités de sports et loisirs qui prévoit notamment les dispositions suivantes :

- **Article Ul-11** (Aspect extérieur, architecture, clôtures) :

Règles particulières :

- Toitures :
  - Les couvertures devront être en tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes sur toiture à faible pente de l'ordre de 30 à 40 % ;
  - Les faîtages seront dans le sens de la plus longue façade ;
  - De petites terrasses partielles pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
  - Les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;

- **Menuiseries :**
  - o *Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ;*
- **Façades :**
  - o *Les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;*
  - o *Les crépis doivent être de teinte ocre ;*
  - o *L'emploi de bardage métallique est proscrit ;*
  - o *Lorsque les murs en pierrons ne sont pas enduits, les joints grattés et non lissés seront réalisés au nu du mur ;*
- **Clôtures :**
  - o *Les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;*
  - o *Les nouvelles clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées soit en bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou fer forgé s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti) ;*
  - o *Les clôtures végétales devront s'inspirer des haies bocagères environnantes.*

**La zone A** est une zone réservée aux constructions et installations liées à une activité agricole qui prévoit notamment les dispositions suivantes :

- **Article A-11 (Aspect extérieur, architecture, clôtures) :**

Règles particulières :

*Les constructions nouvelles ou les adjonctions doivent respecter les caractères plastiques du contexte et rester en harmonie avec l'échelle, la coloration ou les matériaux des maisons voisines.*

**Bâtiments d'habitation**

- **Toitures :**
  - o *Les couvertures devront être en tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes sur toiture à faible pente de l'ordre de 30 à 40 % ;*
  - o *Les faitages seront dans le sens de la plus longue façade ;*
  - o *De petites terrasses partielles pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;*
  - o *Les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;*
- **Menuiseries :**
  - o *Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ;*
- **Façades :**
  - o *Les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;*
  - o *Les crépis doivent être de teinte ocre ;*
  - o *L'emploi de bardage métallique est proscrit ;*
  - o *L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.*

**Bâtiments d'exploitation**

- **Toitures :**
  - o *Les couvertures devront être en matériau ondulé de teinte brun rouge non réfléchissant.*
- **Façades :**
  - o *Les bardages métalliques devront être prélaqués en brun ou ocre.*
  - o *Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.*

**Clôtures :**

- *Les clôtures sur le domaine public auront une hauteur maximale de 2 m ;*
- *Les clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées soit en bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou fer forgé s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti) ;*
- *Les clôtures végétales devront s'inspirer des haies bocagères environnantes.*

**La zone N** est une zone naturelle et/ou forestière qui prévoit notamment les dispositions suivantes :

- **Article N-10** (hauteur des constructions) :
  - *La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).*
  - *Pour tous les bâtiments, et notamment les bâtiments d'exploitation agricole, la hauteur maximale au-dessus du terrain ne pourra pas excéder 10 m.*
  - *Pour les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre.*
- **Article N-11** (Aspect extérieur, architecture, clôtures) :
 

*Règles générales :*

  - *La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.*
  - *L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.*
  - *Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.*
  - *Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.*

**La zone Nh** est une zone correspondant aux hameaux et bâtiments isolés situés en zone naturelle dans laquelle leur changement de destination est possible et qui prévoit notamment les dispositions suivantes :

- **Article Nh-11** (Aspect extérieur, architecture, clôtures) :
 

*Règles particulières :*

  - *Toitures :*
    - *Les couvertures devront être en tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes sur toiture à faible pente de l'ordre de 30 à 40 % ;*
    - *Les faitages seront dans le sens de la plus longue façade ;*
    - *De petites terrasses partielles pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;*
    - *Les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;*
  - *Menuiseries :*
    - *Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ;*
  - *Façades :*
    - *Les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;*
    - *Les crépis doivent être de teinte ocre ;*
    - *L'emploi de bardage métallique est proscrié ;*
    - *L'emploi de bardage bois est autorisé ;*
    - *L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.*

Enfin, l'article 14 du règlement des zones Ug, Nc et Nh prévoit un coefficient d'occupation des sols (COS) pour chacune de ces zones, les autres secteurs du PLU n'y étant pas soumis.

## 2 PROJET DE MODIFICATION DU REGLEMENT DANS LE CADRE DE LA PRESENTE PROCEDURE

Concernant l'aspect extérieur, l'architecture et les clôtures, le règlement actuel :

- Impose des toitures en tuiles à dominante rouge ce qui ne permet pas la construction de vérandas avec un toit en verre,
- Définit des règles concernant le sens du faitage ce qui peut poser problème sur certaines parcelles du fait de leur configuration,
- Manque de précisions sur certains points (« *petites terrasses partielles* » sans précision quant à la surface maximale ; « *toiture à faible pente de l'ordre de 30 à 40 %* », une pente de 30 à 40 % n'étant pas considérée

- comme faible ; couleur des bardages autorisés...),
- Interdit les menuiseries de couleurs vives ce qui exclut les menuiseries blanches pourtant courantes dans la commune,
- Ne prend pas suffisant en compte les spécificités des bâtiments agricoles (couleurs de façades peu adaptées, absence d'exception pour l'installation de serres, possibilité de construire des clôtures en maçonnerie ou fer forgé ce qui ne correspond pas au caractère agricole de la zone A)
- Manque de cohérence entre les différentes zones sur ce sujet.

De plus, il paraît souhaitable de modifier les règles d'implantation en zone Ug, que ce soit par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives, afin de permettre une plus grande densification des secteurs pavillonnaires.

Enfin, le règlement de la zone N prévoit une hauteur maximale des bâtiments, notamment les bâtiments agricoles, de 10 m ; or, en zone A, la hauteur maximale des bâtiments agricoles est de 12 m. Dans un souci de cohérence entre les deux zones tout en préservant les paysages, il est souhaitable de prévoir, en zone N où des bâtiments agricoles de plus de 10 m existent déjà, de définir une hauteur maximale pour les bâtiments agricoles existants de 12 m.

Le règlement est ainsi modifié comme suit (modification en rouge dans le texte) :

#### **Zone Ud :**

- **Article Ud11** (Aspect extérieur, architecture, clôtures) :

##### Règles particulières :

*Les constructions nouvelles ou les adjonctions doivent respecter les caractères plastiques du contexte et rester en harmonie avec l'échelle, la coloration ou les matériaux des maisons voisines.*

*Les architectures étrangères à la localité sont interdites.*

- **Toitures :**
  - Les couvertures devront être ~~en~~ d'aspect tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes ~~sur~~ avec une ~~toiture à faible~~ pente de l'ordre de 30 à 40 % ;
  - ~~Les faitages seront dans le sens de la plus longue façade ;~~
  - De petites terrasses partielles de maximum 30 m<sup>2</sup> pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
  - Les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;
  - *Les règles précédentes ne sont pas applicables aux vérandas.*
- **Menuiseries :**
  - Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ; *la couleur blanche est autorisée ;*
- **Façades :**
  - Les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;
  - Les crépis doivent être de teinte ocre ;
  - *Les bardages de teinte mate et non vive sont autorisés ;*
  - L'emploi de bardage métallique est proscrit ;
  - Lorsque les murs en pierrons ne sont pas enduits, les joints grattés et non lissés seront réalisés au nu du mur ;
- **Clôtures :**
  - Les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;
  - Les nouvelles clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées soit en bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou fer forgé s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti) ;
  - Les clôtures végétales devront s'inspirer des haies bocagères environnantes.

**Zone Ug :**

- **Article Ug-6** (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) :

Recul :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de ~~5 m~~ **3 m** par rapport à la limite de la voie routière ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).
- Pour les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

- **Article Ug-7** (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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.
- **Les annexes pourront être implantées en limite ou à au moins 1 m de la limite parcellaire.**
- Pour les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

- **Article Ug-11** (Aspect extérieur, architecture, clôtures) :

Règles particulières :

Les constructions nouvelles ou les adjonctions doivent respecter les caractères plastiques du contexte et rester en harmonie avec l'échelle, la coloration ou les matériaux des maisons voisines.

- Toitures :
  - Les couvertures devront être ~~en~~ **d'aspect** tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes ~~sur~~ **avec une toiture à faible pente de l'ordre de 30 à 40 % ;**
  - Les bâtiments seront couverts de toitures à 2 pentes minimum de l'ordre de 30 à 40 % ; les toits à une seule pente sont admis pour des bâtiments d'une superficie maximale de 25 m<sup>2</sup> (garages, abris) ;
  - ~~○ Les façades seront dans le sens de la plus longue façade ;~~
  - De petites terrasses partielles **de maximum 30 m<sup>2</sup>** pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
  - **Les règles précédentes ne sont pas applicables aux vérandas.**
- Façades :
  - Les crépis doivent être de teinte ocre **ou gris clair ;**
  - **Les bardages de teinte mate et non vive sont autorisés ;**
  - **L'emploi de bardage métallique est proscrié ;**
- Menuiseries :
  - **Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ; la couleur blanche est autorisée ;**
- Clôtures :
  - Les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;
  - Les nouvelles clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées soit en bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou fer forgé s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti), **soit d'un simple grillage (beige, vert ou marron) ;**
  - Les clôtures sur le domaine public seront d'une hauteur maximale de 2 m ;
  - Les clôtures végétales devront s'inspirer des haies bocagères environnantes.



**Zone UI :**

- **Article UL-11** (Aspect extérieur, architecture, clôtures) :

Règles particulières :

- Toitures :
  - Les couvertures devront être ~~en~~ d'aspect tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes ~~sur~~ avec une ~~toiture à faible~~ pente de l'ordre de 30 à 40 % ;
  - ~~Les faitages seront dans le sens de la plus longue façade ;~~
  - De petites terrasses partielles de maximum 30 m<sup>2</sup> pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
  - Les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;
  - Les règles précédentes ne sont pas applicables aux vérandas.
- Menuiseries :
  - Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ; la couleur blanche est autorisée ;
- Façades :
  - ~~Les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;~~
  - Les crépis doivent être de teinte ocre ou gris clair ;
  - Les bardages de teinte mate et non vive sont autorisés ;
  - ~~L'emploi de bardage métallique est proscri~~ ;
  - ~~Lorsque les murs en pierrons ne sont pas enduits, les joints grattés et non lissés seront réalisés au nu du mur ;~~
- Clôtures :
  - Les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;
  - Les nouvelles clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées soit en bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou fer forgé s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti) soit d'un simple grillage (beige, vert ou marron) ;
  - Les clôtures végétales devront s'inspirer des haies bocagères environnantes.

**Zone A**

- **Article A-11** (Aspect extérieur, architecture, clôtures) :

Règles particulières :

Les constructions nouvelles ou les adjonctions doivent respecter les caractères plastiques du contexte et rester en harmonie avec l'échelle, la coloration ou les matériaux des maisons voisines.

## Bâtiments d'habitation

- Toitures :
  - Les couvertures devront être ~~en~~ d'aspect tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes ~~sur~~ avec une ~~toiture à faible~~ pente de l'ordre de 30 à 40 % ;
  - Les bâtiments seront couverts de toitures à 2 pentes minimum de l'ordre de 30 à 40 % ; les toits à une seule pente sont admis pour des bâtiments d'une superficie maximale de 25 m<sup>2</sup> (garages, abris) ;
  - ~~Les faitages seront dans le sens de la plus longue façade ;~~
  - De petites terrasses partielles de maximum 30 m<sup>2</sup> pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
  - ~~Les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;~~
  - Les règles précédentes ne sont pas applicables aux vérandas.
- Menuiseries :
  - Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ; la couleur blanche est autorisée ;
- Façades :
  - Les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;
  - Les crépis doivent être de teinte ocre ;

- L'emploi de bardage métallique est proscrié ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

#### Bâtiments d'exploitation

- Toitures :
  - Les couvertures devront être en matériau ondulé de teinte brun rouge non réfléchissant.
- Façades :
  - Les bardages métalliques devront être prélaqués ~~en brun ou ocre~~ de teinte sombre (brun ou gris) afin de s'intégrer dans l'environnement.
  - Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.
- Les règles précédentes ne sont pas applicables aux serres.

#### Clôtures :

- Les clôtures sur le domaine public auront une hauteur maximale de 2 m ;
- Les clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées ~~soit en bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou fer forgé s'harmonisant avec l'environnement direct (rue et bâti)~~ en simple grillage (beige, vert ou marron) doublé d'une haie.
- Les clôtures végétales devront s'inspirer des haies bocagères environnantes.

#### Zone N :

- **Article N-10** (hauteur des constructions) :
  - La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
  - Pour tous les bâtiments, et notamment les bâtiments d'exploitation agricole, la hauteur maximale au-dessus du terrain ne pourra pas excéder 10 m. **La hauteur maximale est portée à 12 m pour les bâtiments agricoles existants et leurs extensions.**
  - Pour les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre.
- **Article N-11** (Aspect extérieur, architecture, clôtures) :
 

Règles générales :

  - La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
  - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
  - Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
  - Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.

#### Règles applicables aux bâtiments existants :

##### Bâtiments d'habitation

- Toitures :
  - Les couvertures devront être d'aspect tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes ~~sur~~ avec une pente de l'ordre de 30 à 40 % ;
  - Les bâtiments seront couverts de toitures à 2 pentes minimum de l'ordre de 30 à 40 % ; les toits à une seule pente sont admis pour des bâtiments d'une superficie maximale de 25 m<sup>2</sup> (garages, abris) ;
  - De petites terrasses partielles de maximum 30 m<sup>2</sup> pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
  - Les règles précédentes ne sont pas applicables aux vérandas.
- Menuiseries :
  - Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ; la couleur blanche est autorisée ;
- Façades :
  - Les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;
  - Les crépis doivent être de teinte ocre ;

- *L'emploi de bardage métallique est proscrit ;*
- *L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.*

#### Bâtiments d'exploitation

- *Toitures :*
  - *Les couvertures devront être en matériau ondulé de teinte brun rouge non réfléchissant.*
- *Façades :*
  - *Les bardages métalliques devront être prélaqués de teinte sombre (brun ou gris) afin de s'intégrer dans l'environnement ;*
  - *Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.*
- *Les règles précédentes ne sont pas applicables aux serres.*

#### Clôtures :

- *Les clôtures sur le domaine public auront une hauteur maximale de 2 m ;*
- *Les clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées en simple grillage (beige, vert ou marron) doublé d'une haie.*
- *Les clôtures végétales devront s'inspirer des haies bocagères environnantes.*

#### Zone Nh :

- **Article Nh-11** (Aspect extérieur, architecture, clôtures) :

##### Règles particulières :

- *Toitures :*
  - *Les couvertures devront être ~~en~~ d'aspect tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes ~~sur~~ avec une ~~toiture à faible~~ pente de l'ordre de 30 à 40 % ;*
  - ~~*Les faitages seront dans le sens de la plus longue façade ;*~~
  - *De petites terrasses partielles de maximum 30 m<sup>2</sup> pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;*
  - *Les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;*
  - *Les règles précédentes ne sont pas applicables aux vérandas.*
- *Menuiseries :*
  - *Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ; la couleur blanche est autorisée ;*
- *Façades :*
  - *Les crépis devront être réalisés à la chaux naturelle, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;*
  - *Les crépis doivent être de teinte ocre ;*
  - *L'emploi de bardage métallique est proscrit ;*
  - *L'emploi de bardage bois est autorisé ;*
  - *Les bardages de teinte mate et non vive sont autorisés ;*
  - *L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.*