

DÉPARTEMENT DU CHER

COMMUNE DE OIZON

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT D'URBANISME

Jean-Pierre LOURS
Urbaniste O.P.Q.U.
Architecte D.P.L.G.
D.E.A. analyse &
aménagement
06 . 08 . 42 . 83 . 12

Eve PELLAT PAGÉ
Urbaniste Géographe
Qualifiée O.P.Q.U.
Membre de la S.F.U.
C.E.A.A. Patrimoine
06 . 12 . 70 . 05 . 23

Yves MORLAND
Architecte D.P.L.G.
D.E.A. analyse &
aménagement
06 . 08 . 41 . 33 . 25

MODIFICATIONS :

501

Août 2007

RÉVISION PRESCRITE EN DATE DU 15 JUIN 2004
PROJET ARRÊTÉ EN DATE DU 18 SEPTEMBRE 2007
APPROUVÉ EN DATE DU 26 AVRIL 2011

Acte déposé à la
Sous-Préfecture le

05 MAI 2011



Bureau d'Etudes – Aménagement, Urbanisme, Architecture

Tél.02.47.05.23.00 – Fax.02.47.05.23.01 Site : be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : BE-AUA@wanadoo.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe 37 000 TOURS – Agences : Bât 640 Zone aéroportuaire, 36 130 DEOLS et 1, rue Guillaume de Varye 18 000 BOURGES

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions générales	02
Titre 2 :	07
Zone U	08
Secteur Ub1 : centre bourg	
Secteur Ub2 : hameau « Les Naudins »	
Secteur Ua : secteur d'activités	
Secteur Ul : secteur de loisirs	
Titre 3 :	19
Zone 1AU : zone à urbaniser en priorité	20
Zone AU : zone à urbaniser	31
Zone A : zone agricole	34
Zone N : zone naturelle et forestière	40
Annexe	51
Nuancier de couleur / annexe article 11 de chaque zone	52

TITRE 1

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : **CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU P.L.U.**

Le présent règlement dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à la totalité du territoire de la commune de OIZON.

ARTICLE 2 : **PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS**

- 1) Les règles du plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-3 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme exception faite pour les articles R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui demeurent applicables.
- 2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques (plan d'exposition au bruit, règlement de lotissement dans les dix ans à compter de l'achèvement du lotissement, code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure...) et concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan et la liste des servitudes annexé au P.L.U.

ARTICLE 3 : **DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U) est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles et forestières (N).

- Les zones urbaines « zones U » (Ub1, Ub2, Ua, et U0) : secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- Les zones à urbaniser « zones AU » (secteurs 1AU, 1AUa et AU) : secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de

cette zone. Leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

- Les zones agricoles « zones A » : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- Les zones naturelles et forestières « zones N » (Nh, Nhe, Nh^z et Na) : secteurs, équipés ou non, 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.

Les zones urbaines (U) auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre 2 ; les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), les zones naturelles et forestières (N) auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre 3 ;

Le plan de zonage comporte également les terrains inscrits comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application des articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

Y figurent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DU RÉGLEMENT DE P.L.U. COMMUNES A TOUTES LES ZONES

1° Bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U. :

Lorsque un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble, ou les changements d'affectations partielles des occupations ou utilisations du sol dans la mesure où elles sont conformes aux caractères de la zone, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non conformité de l'immeuble avec lesdites règles ;

Aux conditions fixées par les articles 3 à 13, le permis de construire peut donc être accordé pour assurer la solidité ou améliorer l'aspect des constructions existantes, et pour permettre une extension destinée notamment à rendre mieux habitable un logement, ou s'il s'agit de bâtiments recevant des activités, afin de rendre un exercice plus commode de l'activité sans en changer l'importance.

En outre, exception peut être faite des articles 6 à 10, dans le cas de changement d'affectation de bâtiments existants donnant lieu à instruction de permis de construire.

2° Bâtiments publics et équipements d'infrastructure :

Sont exemptés des règles 6 à 10 du règlement de zone, les clochers d'églises, les minarets de mosquée, beffrois et équipements d'infrastructure (châteaux d'eau, antennes), sportifs et collectifs d'intérêt public (postes EDF ...) lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

3° Hauteur des constructions :

Pour le calcul de la hauteur par rapport aux voies, telle qu'elle est éventuellement prescrite aux articles 10 des règlements de zone :

- lorsque la voie est en pente, les bâtiments seront divisés en sections de 25 mètres et les hauteurs seront prises au milieu de chaque section ;

NOTA

Chaque chapitre des titres II et III
comporte 14 articles traitant des rubriques ci-après :

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

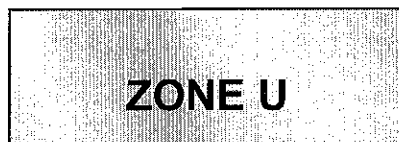
SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

- Article 3 : Accès et voiries
Article 4 : Desserte par les réseaux
Article 5 : Caractéristiques des terrains
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 : Emprise au sol
Article 10 : Hauteur maximum des constructions
Article 11 : Aspect extérieur
Article 12 : Stationnement
Article 13 : Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

TITRE 2



La ZONE U correspond aux parties urbanisées de la commune de OIZON.

Les différences de situation, de morphologie, de typologie architecturale et de destination ont conduit à la création de secteurs :

- Secteur Ub1 : centre bourg et ses extensions ;
- Secteur Ub2 : hameau « des Naudins » et ses extensions ;
- Secteur Ua : zone d'activités artisanales, commerciales, tertiaires et de services, située à l'Est du bourg, le long de la RD n°213.
- Secteur Ul : secteur de loisirs situé sur les rives de l'Oizenotte.

Dans les parties délimitées au plan de zonage comme secteur de retrait gonflement des argiles (aléa faible, moyen ou fort), sont autorisées toutes les constructions admises dans la zone, à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs Ub1 et Ub2, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage industriel et agricole ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières ;
- l'implantation et l'utilisation comme habitat fixe des :
 - habitations légères de loisirs,
 - résidences mobiles de loisirs,
- le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping de tous types ;
- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, notamment :
 - les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachées ;
 - les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés ;

Dans le secteur Ua les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les bâtiments à usage agricole ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières ;
- l'utilisation comme habitat permanent, du camping, caravaning, dépôts de caravanes et caravanes isolées.

Dans le secteur Ul, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage agricole ;
- les constructions à usage industriel et artisanal ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières ;

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs Ub1 et Ub2 :

- les constructions et les installations tels que boxes pour véhicules, parkings, chaufferies, etc., à condition que :
 - des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
 - qu'elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone ;
 - que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone ;
 - que les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.
- les aménagements des bâtiments et installations existants, dont la destination n'est pas envisagée dans la zone, à condition qu'il s'agisse d'aménagement conservatoire ;
- les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité et à la vie de la zone ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils aient un rapport direct avec des travaux de construction ou les ouvrages nécessaires aux installations artisanales ;

- les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale de vente au détail ou artisanale ;
- les abris de jardins à condition qu'ils aient une surface inférieure à 9 m² (S.H.O.B.) ;
- les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ua :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient à usage industriel, commercial, artisanal, tertiaire, de service et aux fonctions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux autorisés dans la zone à condition qu'elles soient intégrées dans le volume des bâtiments d'activités ;
- les aménagements et extensions mineures des bâtiments existants dont la destination n'est pas envisagée dans la zone à condition que la surface créée ne dépasse pas 25 m².
- les installations classées, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et des nuisances ;
- les constructions, ouvrages, installations, travaux liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et à la réalisation des équipements d'infrastructure ;

Dans le secteur Ul :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient à usage d'activités sportives, de loisirs et de tourisme et les équipements collectifs ;
- les constructions à usage d'habitation et les annexes à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone ;
- les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

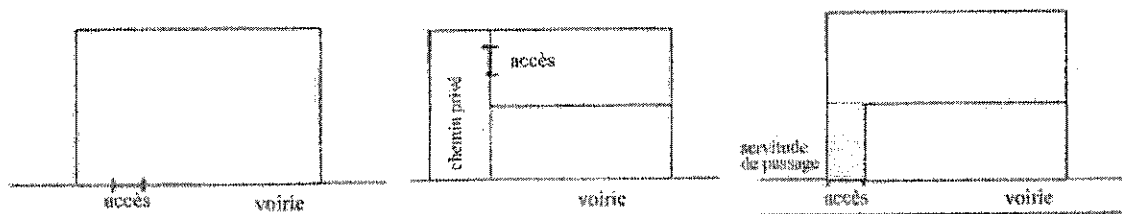
ARTICLE U 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.

Secteurs Ub1 et Ub2

- L'accès doit avoir une largeur minimum de 3,50 m jusqu'à deux constructions à desservir et d'au moins 5 m praticables, au-delà et ne pas comporter de passage sous porche inférieure à 3.50 m de hauteur.



Secteurs Ua et Ul

- L'accès de toute construction doit présenter une largeur de 5.00 m au moins.

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au fonctionnement général de la circulation en place.

Secteurs Ub1 et Ub2

- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de plateforme de :
 - 6.00 m pour les voies à sens unique
 - 8.00 m pour les voies à double sens.

Secteurs Ua et Ul

Toute nouvelle voie publique ou privée doit avoir une emprise minimum de 10.00 m de largeur.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Alimentation

Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés sont obligatoirement enterrés

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés sont obligatoirement enterrés.

2 – Assainissement

Réseau collectif existant

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, dans la limite des capacités offertes par la présente station d'épuration et dans l'attente de la réalisation de la nouvelle unité de traitement. Il est donc demandé aux pétitionnaires de prendre l'attache de la commune pour obtenir les autorisations de raccordement.

Réseau collectif inexistant

- Dans le cas de terrains non desservis, par le réseau collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif individuel d'épuration et d'élimination et les chutes d'eaux usées doivent être conçues pour être branchées directement sur le réseau d'assainissement lors de sa mise en place. L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3 - Eaux pluviales

Il est conseillé aux pétitionnaires de prendre l'attache de la commune pour connaître la réglementation en vigueur.

Réseau collectif existant

- Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

Réseau collectif inexistant ou insuffisant

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) et à leur collecte doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

De plus, dans le secteur Ua :

Les aires de lavage de véhicules et de matériels doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soit dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de traitement (débourbeur déshuileur).

ARTICLE U 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article Ub 4-2.

Le traitement final des eaux usées domestiques ou assimilées (épandage, filtre...) doit être réalisé sur l'ensemble foncier du projet, y compris au-delà de la limite de zonage de l'ensemble bâti, en cas d'impossibilité de le réaliser sur le zonage concerné.

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**Secteurs Ub1 et Ub2**

- Les constructions principales nouvelles doivent être implantées en limite des emprises de voies publiques ou privées.
- Toutefois des dispositions différentes peuvent être admises :
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain,
 - dans le cadre de la construction sur un ensemble de terrains isolés non encore construits.

Secteurs Ua et Ul

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 10 mètres de la limite parcellaire sur voirie.
- Toutefois des dispositions différentes peuvent être admises, pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain,

Cas particuliers :

Dans le cas de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des implantations différentes peuvent être admises.

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**Secteurs Ub1 et Ub2**

- Les constructions doivent être implantées :

- dans le cas de parcelles dont la façade est inférieure à 20 mètres : au moins sur une limite séparative
- dans les autres cas en retrait, ce dernier doit être au moins de 3 mètres, pour tout point de la construction.

Secteurs Ua et Uℓ

- Les constructions et installations de toute nature doivent être implantées en limite séparative ou en retrait avec dans ce dernier cas un minimum de 6 mètres, pour tout point de la construction.
- Dans le cas d'une implantation en limite séparative, l'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'un mur coupe feu.

Cas particuliers :

Dans le cas de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des implantations différentes peuvent être admises.

ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIÉTÉ**Secteurs Ub1 et Ub2**

- Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, sur une même unité foncière, doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, mesuré à l'égout du toit, et jamais inférieure à 4 mètres.

Secteurs Ua et Uℓ

- La distance entre les bâtiments non contigus implantés sur une même propriété doit répondre aux règles de sécurité sans être inférieur à 6 mètres.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE U 10 - HAUTEURS**Secteurs Ub1 et Ub2**

- Les parties en sous-sol ne doivent pas dépasser le sol naturel de plus de 0.60 mètres ;
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable (compté pour 3 mètres) ;
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants.
- La hauteur d'une construction, mesurée à partir du sol naturel existant, niveau repéré au droit de l'accès de la parcelle sur la voirie, est limitée à :
 - 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation,
 - 12 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions.

Secteurs Ua et Uℓ

Sans objet.

Cas particuliers :

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**1. Dispositions générales**

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.

Toutefois, quelque soit la nature de la construction, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante, la commune peut autoriser sa réalisation à la condition que celle-ci ne soit pas de nature par son aspect architectural à porter atteinte à l'environnement immédiat.

Des dispositions différentes aux articles qui suivent peuvent être autorisées afin de permettre des constructions ou aménagements contemporains, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

Secteurs Ub1 et Ub2**2.1 Bâtiments existants de qualité**

Les modifications de façade et de couverture (ouvertures, surélévations, appendices divers...), ou leur remise en état, qui ne respectent pas l'intégrité architecturale et les matériaux de l'immeuble ancien.

2.2 Bâtiments principaux**Forme**

- Les baies qui ne s'inspirent pas des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles remarquables ;
- Les baies qui ne sont pas rectangulaires et verticales ou qui ne s'inscrivent pas dans un carré, exceptées les entrées de garages et les vitrines commerciales ;
- Les dessins de menuiseries qui, par leurs proportions, contrarient la forme architecturale ;
- Les bâtiments isolés à une pente ;
- Les pentes de toits inférieures à 70% ou 35°, excepté pour les extensions en appentis (« basse goutte ») ;
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis ;
- Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte ;
- La suppression des lucarnes existantes traditionnelles, lorsqu'elle n'est pas intégrale ;
- Les lucarnes établies sur plusieurs niveaux.

Couleur

- Les teintes autres que celles du nuancier (ou approchantes), en annexe du présent document ;

Matériaux

- Tous les matériaux prévus pour être recouverts, lorsqu'ils sont employés à nu,
 - Les enduits plastiques et les enduits de ciment peint ;
 - Les plaques et les tôles ondulées, agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment et aluminium ;
 - Tous les matériaux précaires ;
 - Les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique ;
 - Les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile ;
 - Toutes parties translucides de couverture en polycarbonate.
- De plus, pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :
- Le bac acier en façade et couverture ;

2.3 Annexes

- Les annexes dont l'apparence générale et les matériaux ne sont pas en harmonie avec la construction principale ;

2.4 Clôtures**Forme**

- Les clôtures mettant en œuvre plus de deux matériaux d'aspect ;
- La démolition des murs traditionnels existants de qualité.
- Les portails disproportionnés par rapport à la clôture dans laquelle ils s'insèrent ;
- La pose des coffrets de raccordement aux réseaux qui ne sont pas intégrés dans la partie maçonnée de la clôture, quand elle existe.
- Sur voie publique :
 - Les grillages non accompagnés d'une haie constituée d'essences locales ;
 - Toutes clôtures supérieures à 2.00 mètres de hauteur.
- En limite séparative
 - Toutes clôtures supérieures à 2.00 mètres de hauteur.

Couleur

Pour les portails et les grilles

- Les teintes, autres que celles du nuancier prévu en annexe du présent document.

Matériaux

- Les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton, les panneaux préfabriqués en plastique, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées, les matériaux précaires.

2.5 Abris de jardins

- Les abris de jardins dont l'apparence générale et les matériaux ne sont pas en harmonie avec la construction principale ;
- Les plaques et les tôles ondulées ne respectant pas les teintes du nuancier (ou approchantes) en annexe du présent document ;
- Les agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment ;
- L'édification de murs de parpaings non enduits ;
- L'emploi de matériaux de récupération non traditionnels.

2.6 Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les jardins d'hiver et « vérandas » qui n'accompagnent pas harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer ;
- Les soubassements qui ne sont pas traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.

- Les ossatures qui ne sont pas constituées d'éléments « fins » de même nature et de même teinte si possible que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit qui ne sont pas, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou qui ne présentent pas un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
- Les matériaux translucides en « polycarbonate » en parties verticales et ceux non traités anti-UV en parties rampantes.

Secteurs Ua et Ul

2.1 Bâtiments principaux et annexes

Matériaux

- Toute imitation de matériaux telle que fausses briques, faux pans de bois,
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- Les matériaux provisoires ou périssables du type fibrociment non teinté, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...
- Les matériaux qui n'offrent pas des garanties de bonne conservation ;
- Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, plaques de fibrociment non teintées ...).

Couleur

- Les couleurs violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures, sauf détails ponctuels d'architecture.
- Les teintes (hors lasure et vernis), autres que celles du nuancier (ou approchantes), en annexe du présent document ;
- Les lasures et vernis de tons naturels : chêne doré, sapin, acajou, merisier et le vieux chêne.

2.2 Clôtures

Toutes les clôtures qui ne sont pas constituées

- Soit d'un grillage de couleur verte ou galvanisée pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales, plantée à l'intérieur de la zone clôturée ;
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement d'un véhicule est de 25 m² minimum, y compris les accès.

Secteurs Ub1 et Ub2

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé :

- 2 places de stationnement par habitation individuelle créée,
- 1 place de stationnement par logement créé pour les habitations collectives,
- un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 1 place pour 5 lots, dans le cas de lotissements de 5 lots et plus ou dans le cas d'immeuble collectif de plus de 5 logements. Ces emplacements ne peuvent être affectés à un usage privatif.

Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins et des capacités foncières.

Le respect de ces normes n'est pas obligatoire pour les commerces ou activités existants avant la date de publication du P.L.U., lorsqu'il ne s'agit que d'une transformation minimale n'entraînant pas une augmentation supérieure à 10% de la superficie existante et que celle-ci est destinée à recevoir la même activité qu'auparavant ; la présente adaptation mineure devient caduque en cas de répétition du réaménagement.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur l'unité foncière ; toutefois, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, ou à en confier la réalisation à un organisme habilité par la collectivité locale à collecter les fonds à cet effet, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, conformément aux conditions édictées par les articles L 421.3 et R 421.6 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas où le nombre de places créées ou conservées est insuffisant au regard des dispositions précitées pour la destination projetée, soit le permis de construire est refusé, soit il est imposé, à défaut d'autre solution de remplacement, le versement de la taxe compensatoire au profit de la collectivité au terme de ces mêmes articles L 421.3 et suivants du Code de l'Urbanisme ; l'indemnité est fixée par délibération du Conseil Municipal conformément au Code de l'Urbanisme et réévaluée en fonction du dernier indice du coût de la construction.

Secteurs Ua et Uℓ

Pour les constructions et installations autorisées dans chacun des secteurs, il doit être aménagé sur l'unité foncière :

- des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons et de services d'une part, et des véhicules du personnel (il doit être aménagé au moins une aire de stationnement par emploi) et des visiteurs d'autre part.
- le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.
- Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de l'activité.

Pour les logements, il doit être aménagé au moins deux aires de stationnement.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Secteurs Ub1 et Ub2

- Les arbres existants doivent être conservés ou en cas d'impossibilité remplacés par des plantations en nombre au moins équivalent ;
- Les espaces libres doivent être paysagés et arborés ;
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement ;
- L'aménagement d'espaces plantés et d'emplacements pour les loisirs et détente doit être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique ;
- Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.
- L'aménagement d'espaces plantés et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique, notamment dans les lotissements et opérations groupées dont le nombre de lots ou logements est au moins égal à 10, 10% au moins de la superficie totale du terrain doivent être traités en espaces collectifs d'agrément.

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurés au plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Secteurs Ua et Uℓ

Les surfaces libres de toute doivent recevoir un revêtement végétal ou des plantations d'arbres ou d'arbustes :

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 400 m² d'espaces libres, sauf impossibilité technique liée à la construction ;

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement ;

Les installations nuisantes et les dépôts doivent être masqués par un écran végétal constitué de plantations d'essences locales.

Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.

Dans les parties délimitées au plan de zonage comme éléments de paysage à protéger, l'ensemble sera paysagé, planté, hors cheminements et ouvrages techniques. La densité de plantation permettra la constitution d'un masque végétal.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Dans l'ensemble de la zone U, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE 3



ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone naturelle équipée ou située à proximité immédiate des réseaux existants où l'urbanisation est prévue à court terme sous forme d'opérations d'ensemble, réservée pour la création d'opérations d'ensemble (notamment habitat de type individuel isolé ou groupé), et favorisant la mixité.

- Les secteurs 1AU sont à dominante d'habitat, il s'agit :
 - du lieu dit « Le Champ du Moulin », à l'Ouest du bourg ;
 - du lieu dit « Les Avoineries » au Sud du bourg ;
 - du lieu dit « Les Allées, Les Noues Blanches, La cave et Le Champ de la Croix » au Nord du bourg, à proximité du lieu-dit « Les Noues Blanches » ;
 - du lieu-dit « La Terre d'en Bas », au Nord du bourg.

- Le secteur 1AUa correspond au secteur d'extension de la zone d'activités à usage artisanal, commercial, industriel, tertiaire et de services, situé au lieu dit « Les Boulasses » à l'Est du bourg, au Sud de la RD 123.

Dans les parties délimitées au plan de zonage comme secteur de retrait gonflement des argiles (aléa faible, moyen ou fort), sont autorisées toutes les constructions admises dans la zone, à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs 1AU, les occupations et utilisations du sol ci-après sont interdites :

- les constructions individuelles isolées à usage d'habitation ne s'intégrant pas dans une opération d'ensemble ;
- les constructions à usage industriel, agricole ;
- les constructions groupées à usage d'activités ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières,
- l'implantation et l'utilisation comme habitat fixe des :
 - habitations légères de loisirs,
 - résidences mobiles de loisirs,
- le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping de tous types ;
- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, et notamment :
 - les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachées,
 - les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés,

Dans le secteur 1AUa, les occupations et utilisations du sol ci-après sont interdites :

- les bâtiments à usage agricole ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières ;
- l'utilisation comme habitat permanent, du camping, caravaning, dépôts de caravanes et caravanes isolées.
- le stationnement temporaire des caravanes isolées de 1 à 5 ;

Dans les secteurs 1AU, à l'exception de celui dit « Les Allées, Les Noues Blanches, La cave et Le Champ de la Croix », sont interdites, les constructions et installations à usage d'hébergement de tourisme et de loisirs et d'activités sportives et de loisirs.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les secteurs 1AU sont réservées pour la création d'opérations d'ensemble (notamment habitat de type individuel ou isolé), favorisant la mixité, celles-ci doivent être conçues de manière à ce que l'aménagement ultérieur du reste de la zone demeure possible, en particulier les voies et réseaux divers qui devront être étudiés, prévus en attente et dimensionnés à cet effet.

Sont soumises à conditions particulières :

- les constructions et les installations tels que boxes, parkings, chaufferies, etc., à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage, qu'elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone, que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone et que les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.
- les installations figurant sur la nomenclature des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles soient nécessaires à une activité de type artisanal,

- les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des chaufferies d'immeubles, ainsi que des dépôts de détaillant en gaz liquéfié et matériaux combustibles à l'usage de l'habitation,
- les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité et à la vie de la zone,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils aient un rapport direct avec des travaux de construction ou les ouvrages nécessaires aux installations artisanales ;
- les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les abris de jardins à condition qu'ils aient une surface inférieure à 9 m² (S.H.O.B.) ;
- dans les parties délimitées au plan de zonage comme éléments de paysage à protéger seuls les affouillements et exhaussements du sol qui sont liés à la réalisation de cheminements piétons et/ou à l'aménagement de tout système d'assainissement des eaux usées ainsi que les travaux liés à l'entretien et à la gestion de ces espaces sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à leur qualité ou leur intégrité et contribuent à leurs mises en valeur.

Dans le secteur 1AUa, les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à conditions particulières :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient à usage industriel, commercial, artisanal, tertiaire et de service et aux fonctions d'entrepôt ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux autorisés dans la zone à condition qu'elles soient intégrées dans le volume des bâtiments d'activités ;
- les installations classées, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et des nuisances ;
- les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les constructions à condition qu'elles soient liées à la réalisation des équipements d'infrastructure ;
- dans les parties délimitées au plan de zonage comme éléments de paysage à protéger seuls les affouillements et exhaussements du sol qui sont liés à la réalisation de cheminements piétons et/ou à l'aménagement de tout système d'assainissement des eaux usées ainsi que les travaux liés à l'entretien et à la gestion de ces espaces sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à leur qualité ou leur intégrité et contribuent à leurs mises en valeur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

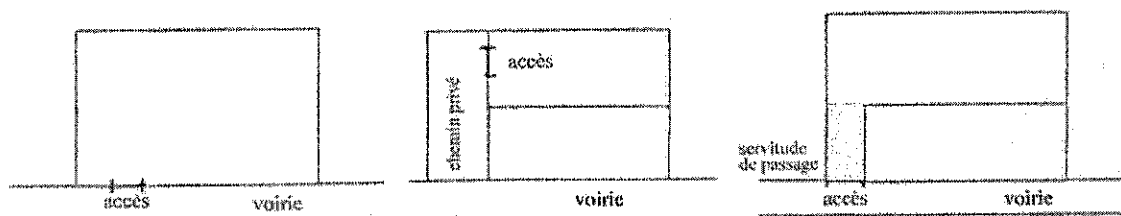
ARTICLE 1AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée.

Secteurs 1AU

- L'accès doit avoir une largeur minimum de 3,50 m jusqu'à deux constructions à desservir et d'au moins 5 m praticables, au-delà.



Secteur 1AU dit « Les Allées, Les Noues Blanches, La cave et Le Champ de la Croix », tout accès sur le chemin rural des Noues Blanches est interdit à l'exception de ceux pour les véhicules de sécurité et de services.

Secteur 1AUa

- L'accès de toute construction doit présenter une largeur de 5.00 m au moins.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation en place.

Secteurs 1AU

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de plateforme de :

- 6.00 m pour les voies à sens unique
- 8.00 m pour les voies à double sens.
- Une emprise inférieure de plate-forme et chaussée peut être exceptionnellement autorisée dans le cas de constructions groupées ou de lotissements ayant fait l'objet d'un plan d'aménagement, et dans le respect des règles d'accessibilité pour les véhicules de défense contre l'incendie.

Secteur 1AUa

- Toute nouvelle voie publique ou privée doit avoir une emprise minimum de 10.00 m de largeur.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Alimentation

Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

De plus, dans le secteur 1AUa

- Pour les installations industrielles, le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire, à moins qu'un autre moyen d'alimentation soit mis en œuvre en accord avec les autorités compétentes.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés sont obligatoirement enterrés

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés sont obligatoirement enterrés.

2 – Assainissement

Réseau collectif existant

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Il est conseillé aux pétitionnaires de prendre l'attache de la commune pour obtenir les autorisations de raccordement.

Réseau collectif inexistant

- Dans le cas de terrains non desservis, par le réseau collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif individuel d'épuration et d'élimination et les chutes d'eaux usées doivent être conçues pour être branchées directement sur le réseau d'assainissement s'il est mis en place. L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Dans le secteur 1AU dit « Les Allées, Les Noues Blanches, La cave et Le Champ de la Croix », seul l'assainissement de type autonome ou collectif privé est autorisé.

De plus, dans le secteur 1AUa

Dans tous les cas les aires de lavage de véhicules et de matériels doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de traitement (débourbeur déshuileur).

3 - Eaux pluviales

Il est conseillé aux pétitionnaires de prendre l'attache de la commune pour connaître la réglementation en vigueur.

Réseau collectif existant

Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

Réseau collectif inexistant ou insuffisant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) et à leur collecte doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

De plus, dans le secteur 1AUa :

Les aires de lavage de véhicules et de matériels doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soit dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de traitement (débourbeur déshuileur).

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article 1AU 4-2.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Secteurs 1AU

- Les constructions principales nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées.
- Toutefois des dispositions différentes peuvent être admises :

- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain,
- dans le cadre de la construction sur un ensemble de terrains isolés non encore construits.

Secteur 1AUa

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies avec un minimum de 10 mètres.
- Toutefois des dispositions différentes peuvent être admises, pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain,

Cas particuliers :

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des implantations différentes peuvent être admises.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**Secteurs 1AU**

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en retrait, avec dans ce dernier cas un minimum de 3 mètres, pour tout point de la construction.

Secteur 1AUa

- Les constructions et installations de toute nature peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait avec dans ce dernier cas un minimum de 6 mètres, pour tout point de la construction.
- Dans le cas d'une implantation en limite séparative, l'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'un mur coupe feu.

Cas particuliers :

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des implantations différentes peuvent être admises.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIÉTÉ**Secteurs 1AU**

- Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, sur une même unité foncière, doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, mesuré à l'égout du toit, et jamais inférieure à 4 mètres.

Secteur 1AUa

- La distance entre les bâtiments non contigus implantés sur une même propriété devra répondre aux règles de sécurité sans être inférieur à 6 mètres.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR

- Les parties en sous-sol ne doivent pas dépasser le sol naturel de plus de 0.60 mètres ;
- Sur les terrains en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du point le plus haut de l'emprise au sol des bâtiments à édifier.

- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable, compté pour 3 mètres.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants.

Secteurs 1AU

- La hauteur d'une construction, mesurée à partir du sol naturel existant, est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

Secteur 1AUa

- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du sol fini du domaine public ou des aménagements d'espaces extérieurs, au faîtage ou aux acrotères des superstructures, ne peut excéder :
 - 12 mètres pour l'ensemble des constructions à l'exception des bâtiments à usage d'habitation limité à 7 mètres de hauteur, à l'égout du toit.

Cas particuliers :

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, il n'est pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Dispositions générales

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.

Toutefois, quelque soit la nature de la construction, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante, la commune peut autoriser sa réalisation à la condition que celle-ci ne soit pas de nature par son aspect architectural à porter atteinte à l'environnement immédiat.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées afin de permettre des constructions ou aménagements contemporains, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

Secteurs 1AU

2.1 Bâtiments principaux

Forme

- Les baies qui ne s'inspirent pas des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles remarquables ;
- Les baies qui ne sont pas rectangulaires et verticales ou qui ne s'inscrivent pas dans un carré, exceptées les entrées de garages ;
- Les dessins de menuiseries qui, par leurs proportions, contrarient la forme architecturale ;
- Les bâtiments isolés à une pente ;

- Les pentes de toits inférieures à 70% ou 35°, excepté pour les extensions en appentis (« basse goutte »).
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis ;
- Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte ;
- Les lucarnes établies sur plusieurs niveaux.

Couleur

- Les teintes autres que celles du nuancier (ou approchantes), en annexe du présent document.

Matériaux

- Tous les matériaux prévus pour être recouverts, lorsqu'ils sont employés à nu,
 - Les enduits plastiques et les enduits de ciment peint ;
 - Les plaques et les tôles ondulées, agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment et aluminium ;
 - Tous les matériaux précaires ;
 - Les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique ;
 - Les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile ;
 - Toutes parties translucides de couverture en polycarbonate.
- De plus, pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :
- Le bac acier en façade et couverture ;

2.2 Annexes

- Les annexes dont l'apparence générale et les matériaux ne sont pas en harmonie avec la construction principale ;

2.3 Clôtures**Forme**

- Les clôtures mettant en œuvre plus de deux matériaux d'aspect ;
- La démolition des murs traditionnels existants de qualité.
- Les portails disproportionnés par rapport à la clôture dans laquelle ils s'insèrent ;
- La pose des coffrets de raccordement aux réseaux qui ne sont pas intégrés dans la partie maçonnée de la clôture, quand elle existe.
- Sur voie publique :
 - Les grillages non accompagnés d'une haie, constituée d'essences locales ;
 - Toutes clôtures supérieures à 2.00 mètres de hauteur.
- En limite séparative
 - Toutes clôtures supérieures à 2.00 mètres de hauteur.

Couleur

Pour les portails et les grilles

- Les teintes, autres que celles du nuancier prévu en annexe du présent document.

Matériaux

- Les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton, les panneaux préfabriqués en plastique, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées, les matériaux précaires.

2.4 Abris de jardins

- Les abris de jardins dont l'apparence générale et les matériaux ne sont pas en harmonie avec la construction principale ;

- Les plaques et les tôles ondulées ne respectant pas les teintes du nuancier (ou approchantes) en annexe du présent document ;
- Les agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment ;
- L'édification de murs de parpaings non enduits ;
- L'emploi de matériaux de récupération non traditionnels.

2.5 Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les jardins d'hiver et « vérandas » qui n'accompagnent pas harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer ;
- Les soubassements qui ne sont pas traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures qui ne sont pas constituées d'éléments « fins » de même nature et de même teinte si possible que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit qui ne sont pas, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou qui ne présentent pas un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
- Les matériaux translucides en « polycarbonate » en parties verticales et ceux non traités anti-UV en parties rampantes.

Secteur 1AUa

2.1 Bâtiments principaux et annexes

Matériaux

- Toute imitation de matériaux telle que fausses briques, faux pans de bois,
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- Les matériaux provisoires ou périssables du type fibrociment non teinté, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...
- Les matériaux qui n'offrent pas des garanties de bonne conservation ;
- Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, plaques de fibrociment non teintées ...).

Couleur

- Les couleurs violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures, sauf détails ponctuels d'architecture.
- Les teintes (hors lasure et vernis) autres que celles du nuancier (ou approchantes), en annexe du présent document ;
- Les lasures et vernis de tons naturels : chêne doré, sapin, acajou, merisier et le vieux chêne.

2.2 Clôtures

Toutes les clôtures qui ne sont pas constituées

- Soit d'un grillage de couleur verte ou galvanisée pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales, plantée à l'intérieur de la zone clôturée ;
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement d'un véhicule est de 25 m² minimum, y compris les accès.

Secteurs 1AU

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé :

- 2 places de stationnement par habitation individuelle créée,
- 2 places de stationnement par logement créé pour les habitations collectives,
- un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 1 place pour 5 lots, dans le cas de lotissements de 5 lots et plus ou dans le cas d'immeuble collectif de plus de 5 logements. Ces emplacements ne peuvent être affectés à un usage privatif.

Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins et des capacités foncières.

Secteur 1AUa :

Pour les installations à usage d'activités, il doit être aménagé sur l'unité foncière :

- des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons et de services d'une part, et des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part.
- le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.

En ce qui concerne ces derniers, il doit être aménagé au moins une aire de stationnement par emploi.

Pour les constructions à usage d'habitation, d'agrément ou de repos, il doit être aménagé au moins deux aires de stationnement par logement.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Secteurs 1AU

- Les arbres existants doivent être conservés ou en cas d'impossibilité remplacés par des plantations en nombre au moins équivalent ;
- Les espaces libres de toute construction doivent être paysagés et arborés ;
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement ;
- L'aménagement d'espaces plantés et d'emplacements pour les loisirs et détente devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique ;
- Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.
- Dans les parties délimitées au plan de zonage comme éléments de paysage à protéger, l'ensemble sera paysagé, planté, hors cheminements et ouvrages techniques. La densité de plantation permettra la constitution d'un masque végétal.

Secteur 1AUa

- Les surfaces libres de toute construction doivent recevoir un revêtement végétal ou des plantations d'arbres ou d'arbustes :
Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 400 m² d'espaces libres, sauf impossibilité technique liée à la construction ;
Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement ;
- Les installations nuisantes et les dépôts doivent être masqués par un écran végétal.
- Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.
- Dans les parties délimitées au plan de zonage comme éléments de paysage à protéger, l'ensemble sera paysagé, planté, hors cheminements et ouvrages techniques. La densité de plantation permettra la constitution d'un masque végétal.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans l'ensemble des zones 1AU, il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.



Les zones AU sont des zones naturelles non équipées, où l'urbanisation est prévue à moyen et long terme sous forme d'opérations d'une certaine importance.

Elles doivent faire l'objet d'une modification ou d'une révision du P.L.U. pour leur ouverture à l'urbanisation et verront, alors, les modes d'occupation et d'utilisation des sols définis.

Les zones AU sont réservées pour une implantation prochaine d'habitat de type individuel isolé ou groupé, elles sont au nombre de trois et correspondent respectivement :

- au lieu dit « La Maladrerie » à l'Ouest du bourg, au Nord de la RD 227 ;
- au lieu-dit « Le Champ du Péry », à l'Ouest du bourg, au Sud de la RD 227 ;
- au lieu-dit « La Terre du Milieu », au Nord du bourg.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone AU, en dehors des équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions de quelque nature que ce soit sont interdites.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans la zone AU seuls sont autorisés les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet

ARTICLE AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les règles d'implantation, par rapport aux voies et aux emprises publiques, doivent répondre aux besoins des constructions envisagées.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les règles d'implantation, par rapport aux limites séparatives, doivent répondre aux besoins des constructions envisagées.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIÉTÉ

Sans objet

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR

Sans objet

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Sans objet

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet



ZONE A

La zone A est la partie du territoire communal correspondant aux secteurs équipés ou non qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains.

Seules peuvent être autorisées les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité agricole et à la diversification agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

On entend par diversification agricole :

- les activités d'accueil touristique (location de logements meublés, hébergement de plein air, prestations de loisirs, prestations de restauration...)
- et la valorisation des produits agricoles (transformation à la ferme, commercialisation des produits fermiers...).

Les bâtiments agricoles ou ensembles de bâtiments marqués d'une étoile sur le plan de zonage, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce dernier ne compromet pas l'exploitation agricole.

Dans les parties délimitées au plan de zonage comme secteur de retrait gonflement des argiles (aléa faible, moyen ou fort), sont autorisées toutes les constructions admises dans la zone, à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et à la diversification agricole.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone A, sont autorisées :

- les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité agricole de la zone, à condition d'être implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation, lorsque le règlement sanitaire départemental le permet compte tenu de l'usage desdits bâtiments ;
- les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient liées à l'agriculture ou à l'élevage ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole et à la diversification agricole ;
- les ouvertures de carrières et ballastières à condition qu'elles soient communales ;
- la réalisation d'équipements à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en valeur des espaces forestiers et à la lutte contre l'incendie ;
- en cas de sinistre ou d'arrêt de péril, la reconstruction de bâtiments existants sur des terrains ne répondant pas aux caractéristiques définies à l'article 5, à condition que la surface de plancher soit équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril et qu'elle soit liée à l'activité agricole ;
- Les bâtiments agricoles ou ensembles de bâtiments repérés d'une étoile sur le plan de zonage, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition que ce dernier ne compromette pas l'exploitation agricole.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès doit avoir une largeur minimum de 4 mètres.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation en place.
- Les voies publiques nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.

Desserte :

- Toute aire de manœuvre, liée aux activités admises dans la zone, doit s'effectuer en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette liée au Permis de Construire, soit sur un terrain limitrophe.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Alimentation

Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordé au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public, les branchements privés sont obligatoirement enterrés.

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés sont obligatoirement enterrés.

2 - Assainissement

En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou de possibilités de se raccorder sur celui-ci, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Il est conseillé aux pétitionnaires de prendre l'attache de la commune pour connaître la réglementation en vigueur.

Réseau collectif inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration, traitement...).

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

La surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article A 4-2.

Le traitement final des eaux usées domestiques ou assimilées (épandage, filtre...) doit être réalisé sur l'ensemble foncier du projet, y compris au-delà de la limite de zonage de l'ensemble bâti, en cas d'impossibilité de le réaliser sur le zonage concerné.

Sans objet pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX ESPACES PUBLICS

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 10 mètres de la limite parcellaire sur voirie.
- Toutefois des implantations différentes peuvent être autorisées pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain. Dans le premier cas l'implantation de la nouvelle construction doit respecter l'alignement constructif de fait.

Cas particuliers :

Dans le cas de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

- Les bâtiments doivent être édifiés en retrait des limites séparatives. La distance sera au minimum de 6 mètres, pour tout point de la construction.

Cas particuliers :

Dans le cas de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété, devra répondre aux règles de sécurité sans être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A 10 - HAUTEUR

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol naturel ne peut excéder :
 - 1,5 niveau + comble pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes autorisées dans la zone, soit 4.50 m à l'égout du toit.
 - Pour les bâtiments à usage agricole, il n'est pas fixé de règles de hauteur ;
- Il n'est pas fixé de hauteur pour les bâtiments à usage agricole,
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.
- Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits.

Cas particuliers :

Pour les équipements publics, il n'est pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens...)

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Dispositions générales

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.

Toutefois, quelque soit la nature de la construction, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante, la commune peut autoriser sa réalisation à la

condition que celle-ci ne soit pas de nature par son aspect architectural à porter atteinte à l'environnement immédiat.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

2.1 Bâtiments et annexes

Matériaux

- Toute imitation de matériaux telle que fausses briques, faux pans de bois,
- L'emploi à nu en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- Les matériaux provisoires ou périssables du type fibrociment non teinté, tôle ondulée, plastique ondulé, etc....
- Les matériaux étrangers à la région ;
- Les matériaux pour constructions précaires : tôle ondulée...
- Les matériaux brillants en toiture terrasse ;
- Toutes parties translucides en couverture, au profit de baies en façades, sauf puits de lumière et de désenfumage, hormis pour les bâtiments à usage agricole à concurrence de 20% maximum de la toiture, et selon les besoins pour les bâtiments à usage horticole.

Pour les abris d'animaux domestiques,

- Toutes les constructions qui ne sont pas en ossature et bardage bois patiné ou traité.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et les abris d'animaux domestiques :

- Le bac acier

Couleur

- Les couleurs violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures, sauf détails ponctuels d'architecture.
- Les teintes (hors lasure et vernis) autres que celles du nuancier (ou approchantes), en annexe du présent document ;
- Les lasures et vernis de tons naturels : chêne doré, sapin, acajou, merisier et le vieux chêne.

2.2 Clôtures

Forme

- La démolition des murs traditionnels existants de qualité.
- Les clôtures qui ne présentent pas une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et les bâtiments existants,
- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2.00 mètres, hormis éléments ponctuels (pilastres) qui peuvent dépasser légèrement et harmonieusement cette hauteur dans l'esprit des formes traditionnelles.

Matériaux

- Les clôtures en élément de ciment moulé, en tubes métalliques, les panneaux préfabriqués en plastique, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.
- Les portails disproportionnés par rapport à la clôture dans laquelle ils s'insèrent ;
- La pose des coffrets de raccordement aux réseaux qui ne sont pas intégrés dans la partie maçonnée de la clôture, quand elle existe.

2.3 Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les jardins d'hiver et « vérandas » qui n'accompagnent pas harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer ;
- Les soubassements qui ne sont pas traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures qui ne sont pas constituées d'éléments « fins » de même nature et de même teinte si possible que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit qui ne sont pas, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou qui ne présentent pas un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
- Les matériaux translucides en « polycarbonate » en parties verticales et ceux non traités anti-UV en parties rampantes.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les exploitations agricoles

- le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds et engins nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.
- 1 aire de stationnement véhicule léger par emploi.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- Les abords de toutes constructions doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.
- Les arbres existants doivent être conservés et si nécessaire remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurés au plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ZONE N

La zone N est la partie du territoire communal correspondant à une zone naturelle et forestière, non équipée, qu'il convient de protéger en raison de ses qualités paysagères et du caractère des éléments qui la composent, et pour préserver l'équilibre biologique et écologique de la commune.

En dehors des secteurs suivants et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions nouvelles, de quelque nature que ce soit, sont proscrites.

- **Les secteurs Nh** correspondent aux secteurs naturels de la commune, dans lesquels il existe des constructions, qui correspondent le plus souvent à d'anciens sièges d'exploitation agricole. Dans ces secteurs la restauration, l'extension, la réhabilitation, le changement de destination des bâtiments existants sont autorisés, soit pour de l'habitat individuel et pour les diverses formes d'accueil et d'hébergement (gîte, chambre d'hôte, ...), soit pour des activités, compatibles avec les bâtiments existants, ainsi que quelques constructions neuves, annexes, abris de jardins et abris pour animaux domestiques, à condition que ces dernières ne portent pas atteinte à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Deux conditions doivent cependant être remplies, en ce qui concerne la réhabilitation et la transformation des bâtiments pour les diverses formes d'accueil et d'hébergement :

- être éloignés de plus de 100 m de toute exploitation agricole en activité,
- être raccordés au réseau public d'eau potable pour pouvoir accueillir du public.

- **Les secteurs Nhe** correspondent aux secteurs naturels de la commune dans lesquels il existe des constructions à vocation principal d'habitat, accompagnées d'étangs.

- **Les secteurs NhI** correspondent aux secteurs naturels de la commune à vocation d'habitat de loisirs.

- **Le secteur Na** correspond au terrain situé au lieu-dit « Le Champ des Genêts / Les Tétards », de part et d'autre du CD 89, accueillant respectivement d'anciens locaux

d'activités et un ancien écart agricole, abandonné, et réservé pour l'accueil de quelques nouvelles activités d'ordre artisanales, industrielles, tertiaires et de services, compatibles avec le site et le milieu naturel environnant.

Dans les parties délimitées au plan de zonage comme secteur de retrait gonflement des argiles (aléa faible, moyen ou fort), sont autorisées toutes les constructions admises dans la zone, à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N sont interdits :

- en dehors des secteurs Nh, Nhe, Nh ℓ et Na les constructions nouvelles et leurs annexes de quelque nature que ce soit ;
- en dehors des secteurs Nhe et Nh ℓ , les affouillements et exhaussements.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone N, sont soumises à condition particulière :

- les remblais, les équipements et ouvrages d'infrastructures, à condition qu'ils soient liés à la gestion des voies d'eaux. Tous les ouvrages admis doivent tenir compte du niveau le plus haut des eaux.
- les clôtures à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux.
- les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et à la réalisation des équipements d'infrastructure, pour autant que leur implantation ne puisse modifier les conditions d'écoulement des eaux de crues dans la partie inondable de la zone ;
- la réalisation d'équipements à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en valeur des espaces forestiers et à la lutte contre l'incendie ;
- en cas de sinistre ou d'arrêté de péril, la reconstruction de bâtiments existants sur des terrains ne répondant pas aux caractéristiques définies à l'article 5, à condition que la surface de plancher soit équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril.

Dans les secteurs Nh, et Nhe, en plus des dispositions précédentes :

- la restauration, la réhabilitation, l'extension (à condition que la surface créée ne dépasse pas 25% de la SHON existante) et le changement de destination de bâtiments existants, à condition qu'ils aient pour vocation :
 - les différentes formes d'hébergement : gîte rural, chambre d'hôte, ... accueillant du public (sous réserve du raccordement du bâtiment au réseau public d'eau potable),
 - l'habitat individuel privé,
 - des activités compatibles avec les bâtiments existants et ne générant pas de nuisances d'ordre olfactif, acoustique ou esthétique, affectant la commodité du voisinage ou susceptibles de constituer un danger pour les personnes et les biens,
- les abris de jardins à condition qu'ils aient une surface inférieure à 9 m² (S.H.O.B.) ;
- les abris pour animaux à condition que ces derniers soient domestiques.

Dans les secteurs Nhe :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'il existe une pièce d'eau ou un étang sur l'entité foncière ;

Dans le secteur Nh ℓ :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient à usage d'habitat de loisirs ;

Dans le secteur Na :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient à usage d'activités industrielles, artisanales, tertiaires, de services et aux fonctions d'entrepôt ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux autorisés dans la zone à condition qu'elles soient intégrées dans le volume des bâtiments d'activités ;
- les aménagements et extensions mineures des bâtiments existants dont la destination n'est pas envisagée dans la zone à condition que la surface créée ne dépasse pas 25 m² de S.H.O.B. ;
- les installations classées à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et des nuisances.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE****Accès :**

- Pour être constructible, toute unité foncière doit être accessible d'une voie publique ou privée répondant aux conditions suivantes.
- Est considéré comme accès toute disposition permettant à une unité foncière d'avoir un débouché sur une voie ouverte à la circulation publique.

Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation en place.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**1 - Alimentation****Eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordé au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public, les branchements privés sont obligatoirement enterrés.

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés sont obligatoirement enterrés.

2 - Assainissement

En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou de possibilités de se raccorder sur celui-ci, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Il est conseillé aux pétitionnaires de prendre l'attache de la commune pour connaître la réglementation en vigueur.

Réseau collectif inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

La surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article N 4-2.

Le traitement final des eaux usées domestiques ou assimilées (épandage, filtre...) doit être réalisé sur l'ensemble foncier du projet, y compris au-delà de la limite de zonage de l'ensemble bâti, en cas d'impossibilité de le réaliser sur le zonage concerné.

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

Secteurs Nh et Nhe :

- Les constructions principales nouvelles doivent respecter une marge de recul minimale de 5 m mesurée à partir de la limite d'emprises des voies publiques ou privées ;
- Toutefois, l'implantation à l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain,
 - lorsqu'il existe déjà un bâti à l'alignement ou proche de l'alignement,
 - dans le cadre de la construction sur un ensemble de terrains isolés non encore construits

Secteur Na :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 10 mètres de la limite parcellaire sur voirie.
- Toutefois des dispositions différentes peuvent être admises, pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain,

Cas particuliers :

Dans le cas de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des implantations différentes peuvent être admises.

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

Secteurs Nh et Nhe :

- Les constructions nouvelles doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur hauteur, avec un minimum de 3 m, pour tout point de la construction.

Secteur Na :

- Les constructions et installations de toute nature doivent être implantées en limite séparative ou en retrait avec dans ce dernier cas un minimum de 6 mètres, pour tout point de la construction.
- Dans le cas d'une implantation en limite séparative, l'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'un mur coupe feu.

Cas particuliers :

Dans le cas de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des implantations différentes peuvent être admises.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIÉTÉ**Secteurs Nh et Nhe :**

- Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, sur une même unité foncière, doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut. Cette distance ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

Secteur Na

- La distance entre les bâtiments non contigus implantés sur une même propriété doit répondre aux règles de sécurité sans être inférieur à 6 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE N 10 – HAUTEURS**Secteurs Nh, Nhe et Nh² :**

- Les parties en sous-sol ne doivent pas dépasser le sol naturel de plus de 0.60 mètres ;
- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du sol fini du domaine public ou des aménagements d'espaces extérieurs ne peut excéder :
 - 1,5 niveaux + comble, soit 4,50 mètres à l'égout de toiture.
- Pour les constructions dont la hauteur ne peut être exprimée en nombre de niveaux, chaque niveau mentionné doit être compté pour 3 m ;
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.
- Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits.

Secteur Na

Sans objet.

Cas particuliers :

- Les ouvrages élevés d'intérêt public (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens, antennes radio-téléphoniques, ...) ne sont pas soumis à la règle des hauteurs.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Dispositions générales

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.

Toutefois, quelque soit la nature de la construction, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante, la commune peut autoriser sa réalisation à la condition que celle-ci ne soit pas de nature par son aspect architectural à porter atteinte à l'environnement immédiat.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

Secteurs Nh et Nhe :**2.1 Bâtiments existants de qualité**

Les modifications de façade et de couverture (ouvertures, surélévations, appendices divers...), ou leur remise en état, qui ne respectent pas l'intégrité architecturale et les matériaux de l'immeuble ancien.

2.2 Bâtiments principaux**Forme**

- Les baies qui ne s'inspirent pas des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles remarquables ;
- Les baies qui ne sont pas rectangulaires et verticales ou qui ne s'inscrivent pas dans un carré, exceptées les entrées de garages ;
- Les dessins de menuiseries qui, par leurs proportions, contrarient la forme architecturale ;
- Les bâtiments isolés à une pente ;
- Les pentes de toits inférieures à 70% ou 35°, excepté pour les extensions en appentis (« basse goutte ») ;
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis ;
- Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte ;
- La suppression des lucarnes existantes traditionnelles, lorsqu'elle n'est pas intégrale ;
- Les lucarnes établies sur plusieurs niveaux.

Pour les abris d'animaux domestiques,

- Toutes les constructions qui ne sont pas en ossature et bardage bois patiné ou traité.

Couleur

- Les teintes (hors lasure et vernis) autres que celles du nuancier (ou approchantes), en annexe du présent document ;
- Les lasures et vernis de tons naturels : chêne doré, sapin, acajou, merisier et le vieux chêne.

Matériaux

- Tous les matériaux prévus pour être recouverts, lorsqu'ils sont employés à nu,
 - Les enduits plastiques et les enduits de ciment peint ;
 - Les plaques et les tôles ondulées, agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment et aluminium ;
 - Tous les matériaux précaires ;
 - Les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique ;
 - Les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile ;
 - Toutes parties translucides de couverture en polycarbonate.
- De plus, pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :
- Le bac acier en façade et couverture ;

2.3 Annexes

- Les annexes dont l'apparence générale et les matériaux ne sont pas en harmonie avec la construction principale ;

2.4 Clôtures**Forme**

- Les clôtures mettant en œuvre plus de deux matériaux d'aspect ;
- La démolition des murs traditionnels existants de qualité.
- Les portails disproportionnés par rapport à la clôture dans laquelle ils s'insèrent ;
- La pose des coffrets de raccordement aux réseaux qui ne sont pas intégrés dans la partie maçonnée de la clôture, quand elle existe.
- Sur voie publique :
 - Les grillages non accompagnés d'une haie constituée d'essences locales ;
 - Les clôtures qui ne reprennent pas la continuité architecturale du bâti ;
 - Toutes clôtures supérieures à 2.00 mètres de hauteur.
- En limite séparative
 - Toutes clôtures supérieures à 2.00 mètres de hauteur.

Couleur

Pour les portails et les grilles

- Les teintes (hors lasure et vernis) autres que celles du nuancier (ou approchantes), en annexe du présent document ;
- Les lasures et vernis de tons naturels : chêne doré, sapin, acajou, merisier et le vieux chêne.

Matériaux

- Les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton et de bois, les panneaux préfabriqués en plastique, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées, les matériaux précaires.

2.5 Abris de jardins

- Les abris de jardins dont l'apparence générale et les matériaux ne sont pas en harmonie avec la construction principale ;
- Les plaques et les tôles ondulées ne respectant pas les teintes du nuancier (ou approchantes) en annexe du présent document ;
- Les agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment ;

- L'édification de murs de parpaings non enduits ;
- L'emploi de matériaux de récupération non traditionnels.

2.6 Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les jardins d'hiver et « vérandas » qui n'accompagnent pas harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer ;
- Les soubassements qui ne sont pas traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures qui ne sont pas constituées d'éléments « fins » de même nature et de même teinte si possible que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit qui ne sont pas, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou qui ne présentent pas un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
- Les matériaux translucides en « polycarbonate » en parties verticales et ceux non traités anti-UV en parties rampantes.

Secteur Nh :

- Toutes les constructions qui ne sont pas intégralement en bois (ossature et matériaux).

Secteur Na

2.1 Bâtiments principaux et annexes

Matériaux

- Toute imitation de matériaux telle que fausses briques, faux pans de bois,
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- Les matériaux provisoires ou périssables du type fibrociment non teinté, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...
- Les matériaux qui n'offrent pas des garanties de bonne conservation ;
- Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, plaques de fibrociment non teintées ...).

Couleur

- Les couleurs violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures, sauf détails ponctuels d'architecture.
- Les teintes (hors lasure et vernis) autres que celles du nuancier (ou approchantes), en annexe du présent document ;
- Les lasures et vernis de tons naturels : chêne doré, sapin, acajou, merisier et le vieux chêne.

2.2 Clôtures

Toutes les clôtures qui ne sont pas constituées

- Soit d'un grillage de couleur verte ou galvanisée pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales, plantée à l'intérieur de la zone clôturée ;
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Secteurs Nh, et Nhe :

- Il doit être aménagé au moins 2 places par logement créé, dans le cas d'un changement d'affectation de la construction ou dans le cas d'une construction nouvelle.

Secteur Nhℓ :

- Il sera aménagé des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules liés à l'activité autorisée dans le secteur.

Secteur Na, il doit être aménagé sur l'unité foncière :

Pour les activités autorisées dans le secteur, il doit être aménagé sur l'unité foncière :

- des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons et de services d'une part, et des véhicules du personnel (il doit être aménagé au moins une aire de stationnement par emploi) et des visiteurs d'autre part.
- le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.
- Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de l'activité.

Pour les logements, il doit être aménagé au moins deux aires de stationnement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurés au plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Secteurs Nh, Nhe, et Nhℓ :

Les abords de toutes constructions doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.

La protection des plantations existantes doit être assurée au maximum, de plus, l'entretien des arbres doit être assuré tant pour leur bonne santé que pour limiter les accidents.

Secteur Na

Les surfaces libres de toute doivent recevoir un revêtement végétal ou des plantations d'arbres ou d'arbustes :

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 400 m² d'espaces libres, sauf impossibilité technique liée à la construction ;

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement ;

Les installations nuisantes et les dépôts doivent être masqués par un écran végétal constitué de plantations d'essences locales.

Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs suivants.

Sous réserve du respect des autres règles de construction et des servitudes qui peuvent éventuellement grever le terrain, le C.O.S. maximum applicable est fixé à :

- **0.10 dans les secteurs Nhe**

- **0.20 dans les secteurs Nh et Nh'**

- **0.30 dans le secteur Na.**

pour l'ensemble des constructions autorisées dans chacun des secteurs.

Toutefois, le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions, aux infrastructures, ni aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

En cas de sinistre ou d'arrêt de péril, il est autorisé pour les habitations existantes, la reconstruction d'une surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril, lorsque cette dernière est supérieure à celle obtenue par l'application du C.O.S.

ANNEXE

Nuancier de couleurs / annexe article 11 de chaque zone

- **Bardages métalliques**

Toitures :

- RAL 8012 : brun rouge
- RAL 5008 : bleu gris
- RAL 7022 : gris terre d'ombre

Façades : - dito toitures +

- RAL 1015 : ivoire clair
- RAL 1019 : gris beige
- RAL 7032 : gris silex
- RAL 6011 : vert réséda

- **Menuiseries et ouvrages en serrurerie**

- RAL 1013 : blanc perle
- RAL 1014 : ivoire
- RAL 9018 : blanc papyrus
- RAL 6021 : vert pâle
- RAL 5024 : bleu pastel
- RAL 3005 : rouge vin
- RAL 6005 : vert mousse
- RAL 5003 : bleu saphir
- RAL 8019 : brun gris