

Département d'Indre-et-Loire

Commune de **LIGUEIL**



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°3

REGLEMENT

3D

DATE	TYPE - n°	Vu pour être annexé à la DCM du :
08/03/2006	APPROBATION	
16/01/2008	MODIFICATION n° 1	16 janvier 2008
15/12/2011	MODIFICATION n° 2 & REVISION SIMPLIFIEE n°2	15 décembre 2011
20/06/2013	MODIFICATION n° 3	20 juin 2013

 **MANON DRUET - Urbaniste**
URBANISME La Maupinerie 37240 CIRAN

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 20 juin 2013 approuvant la modification n°3 du P.L.U.

Le Maire - M. GRELLET

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE DG 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de LIGUEIL (Indre-et-Loire).

ARTICLE DG 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les articles législatifs du Code de l'Urbanisme sont et demeurent applicables et notamment les articles

- L. 111-9 et L. 421-4 relatifs aux périmètres de déclaration d'utilité publique,
- L. 111-10 relatif aux périmètres de travaux publics
- L. 421-5 relatif à la réalisation des travaux
- L. 111-1-4 relatif aux routes à grande circulation et voies express.

Sont et demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations relatifs :

- aux périmètres sensibles
- à la protection des Monuments Historiques,
- au droit de préemption urbain
- aux Zones d'Aménagement Différé - ZAD
- aux Zones d'Aménagement Concerté – ZAC

Les dispositions du règlement du présent PLU se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-5, R. 111-21.

Les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols sont et demeurent applicables, notamment, celles:

- du Code de la Construction et de l'Habitation,
- du Code Civil
- du Code Minier
- du Code Général des Impôts
- de la Loi du Commerce et l'Artisanat
- du Règlement Sanitaire Départemental
- relatives :
 - aux servitudes publiques
 - aux installations classées pour le respect de l'environnement
 - à la domanialité publique (Code de la Voirie Routière, Code Fluvial)
 - à l'environnement

Lotissements déjà approuvés : pour tout projet situé à l'intérieur de ces derniers, le règlement applicable est celui du lotissement. En cas d'absence de règlement, ou si la date de l'arrêté d'approbation est supérieure à dix ans, ou si le lotissement n'a pas conservé ses propres règles, c'est celui de la zone qui s'applique.

ARTICLE DG 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé par le Plan Local d'Urbanisme en zones.

DG 3-1 ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

DG 3-2 ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les 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, les orientations d'aménagement 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 les orientations d'aménagement et le règlement (secteurs 1AU).

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, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (secteurs 2AU).

DG 3-3 ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Peut être également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les plans de zonage du règlement.

DG 3-4 ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, 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.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

ARTICLE DG 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE DG 5 PRESCRIPTIONS SPECIALES

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE DG 6 EMBLEMES RESERVES

Les emplacements réservés sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (articles L 123-1 et s du Code de l'urbanisme). Ils peuvent être situés dans toutes les zones définies par le PLU. Ils ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue au PLU.

Les documents graphiques (plans de zonage) positionnent les emplacements réservés. La liste des emplacements réservés (annexée au PLU) précise pour chacun sa destination, sa superficie et son bénéficiaire. Le propriétaire d'un terrain concerné peut demander à bénéficier des dispositions de l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 7 ESPACES BOISES CLASSES

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme Espace Boisé Classé (EBC) des bois, forêts ou parcs à conserver, à protéger, à créer, ainsi que des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement (articles L 130-1 à 130-6 et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme). Ce classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne de plein droit le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

En règle générale, toute construction neuve ou extension de bâtiment y est interdite, exceptés les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation forestière (réserve d'eau pour la défense incendie, abris, ...)

ARTICLE DG 8 ZONES DE NUISANCES SONORES

Article sans objet : aucune voie n'est mentionnée dans l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres

ARTICLE DG 9 ARCHEOLOGIE

Toute découverte archéologique devra être immédiatement signalée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie Préventive.

ARTICLE DG 10 DECLARATIONS ET AUTORISATIONS PREALABLES

L'édification des clôtures, les démolitions, installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément à la réglementation en vigueur. Les installations classées éventuellement autorisées ci-après sont soumises à déclaration ou à autorisation conformément à la réglementation en vigueur;

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 17 février 2005, applicable au 15 mars 2005, fixant le seuil de la superficie boisée à partir de laquelle tout défrichement est soumis à autorisation administrative.

ARTICLE DG 11 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX BATIMENTS AGRICOLES

L'implantation des bâtiments doit respecter le principe de réciprocité édicté par la Loi d'Orientation Agricole fixant une distance minimale entre les installations agricoles susceptibles de provoquer des nuisances et les constructions les plus proches situées sur les terrains voisins (les distances non répertoriées dans le règlement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement existent dans le Règlement Sanitaire Départemental).

ARTICLE DG 12 RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont été mis en place pour des événements concernant des mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 1985, 1989, 1990, 1991, 1993, 1996, 1998 et 1999.

Il est donc recommandé de procéder à une étude préalable des sol et sous-sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques relevées.

ARTICLE DG 13 ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER OU A METTRE EN VALEUR

Certains alignements d'arbres ont été identifiés comme éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (Art L123-1-7 et R123-11 de Code de l'Urbanisme). Les travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (cf. plan de zonage).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE U

La zone U correspond aux parties urbanisées de la commune. Ces sites se caractérisent par des équipements publics existants, en cours de réalisation ou en projet à court terme, possédant ou allant posséder une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les différences de situation, de morphologie, de typologie architecturale ou encore de destination ont conduit à créer des secteurs permettant de prendre en compte les caractères propres de chacun des sites.

On distingue différents secteurs à l'intérieur de la zone U :

- secteur Ub : centre du bourg de construction ancienne
- secteur Ubi : centre du bourg de construction ancienne ayant pu connaître des inondations
- secteur Ubz : centre du bourg de construction ancienne inclus dans les périmètres préconisés pour la protection des captages d'eau potable de Chillois ou des Foulons
- Secteur Ue : extensions urbaines
- secteur Uez : extensions urbaines incluses dans les périmètres préconisés pour la protection des captages d'eau potable de Chillois ou des Foulons
- secteur Uc : zones d'activités
- secteur Uci : zone d'activités ayant pu connaître des inondations
- secteur Ucz : zone d'activité incluse dans les périmètres préconisés pour la protection des captages d'eau potable de Chillois ou des Foulons
- secteur Up : secteur réservé aux équipements publics, aux établissements de soins et au Centre d'Aide par le Travail
- secteur Upz : secteur réservé aux équipements publics inclus dans les périmètres préconisés pour la protection des captages d'eau potable de Chillois ou des Foulons

DISPOSITIONS GENERALES

Se rapporter aux articles DG 1 à DG 13 du règlement.

ARTICLE U 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

RAPPEL

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux plans de zonage.

U 1-1 DANS LES SECTEURS Ub, Ubz,Ue et Uez

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage industriel, agricole et d'entrepôt.
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs.
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- les carrières.
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers.
- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations

De plus, dans les secteurs Ubz et Uez sont interdits

- l'épandage superficiel, le déversement direct dans tout plan d'eau et le rejet dans le sous-sol (par puits, puits dits filtrants, anciens puits, excavations) d'eaux vannes et d'eaux pluviales, et d'une manière générale de toute matière susceptible d'altérer la qualité des eaux souterraines

U 1-2 DANS LES SECTEURS Ubi, Uc, Uci, Ucz, Up et Upz

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article U2 sont interdites.

ARTICLE U 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONSRAPPELS

Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation , prévue aux articles L 442.1. et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux articles L 441.1 et R 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux plans de zonage.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 17 février 2005, applicable au 15 mars 2005, fixant le seuil de la superficie boisée à partir de laquelle tout défrichement est soumis à autorisation administrative.

Toute découverte archéologique devra être immédiatement signalée conformément à la réglementation en vigueur.

U 2-1 DANS LES SECTEURS Ub, Ubz, Ue et Uez

Sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et au milieu naturel ou que des dispositions soient prises pour limiter ces risques et ces nuisances, toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites aux articles U1-1.

Toutefois :

- les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve d'être liées à une activité urbaine ne générant pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations
- les nouvelles constructions à usage artisanal ne peuvent être autorisées que si elles sont liées à une construction à usage d'habitation sur le même terrain, et sous réserve que l'emprise au sol des locaux réservés à ce type d'activité ne représente pas plus de 50 % de l'emprise au sol de la construction principale

U 2-2 DANS LES SECTEURS Ubi et Uci

Dans ces secteurs ayant pu connaître des inondations, l'attention des constructeurs est attiré sur le risque potentiel d'inondation.

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- les extensions et les annexes des constructions existantes
- les changements de destination des constructions existantes, à usage de logement, d'artisanat, de services, de commerces et de bureaux
- les équipements publics et d'intérêt général

U 2-3 DANS LES SECTEURS Uc Uci et Ucz

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les extensions et les annexes des constructions existantes
- les équipements publics et d'intérêt général
- les constructions - et le changement de destination des constructions existantes - à usage hôtelier, commercial, artisanal, de service ou de bureaux.
- les habitations - et leurs annexes - destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des établissements autorisés sur le secteur
- les lotissements d'activités

- les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve d'être liées à une activité urbaine ne générant pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations du sol autorisées, à la voirie et à la gestion des eaux pluviales.

U 2-4 DANS LES SECTEURS Up et Upz

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les équipements publics ou d'intérêt général, entre autres les aménagements et constructions à usage sportif, les établissements d'enseignement, ainsi que leurs annexes, telles que les habitations liées,
- les maisons de retraite et leurs annexes, telles que les habitations liées
- les bâtiments nécessaires au Centre d'Aide par le Travail, notamment les bureaux, logements, restaurants, ateliers, équipements sportifs et de loisirs
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations du sol autorisées, à la voirie et à la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE U 3 **ACCES ET VOIRIE**

U 3-1 GENERALITES

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins constitué dans les conditions fixées par le Code Civil.

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et ceux de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

U 3-2 ACCES

L'accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Les accès (position, configuration, largeur) doivent être adaptées à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne) et de sécurité (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur celle de ces voies qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation.

U 3-3 VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent.

La largeur des voies principales doit répondre aux besoins de la circulation des piétons, des cycles et des automobiles, tout en permettant le stationnement de véhicules et le traitement paysager de la voie (plantations en particulier).

Dans les cas de création de voirie interne dans les lotissement ou les permis groupés, des cheminements piétons ou cyclistes doivent être prévus, notamment lorsqu'ils peuvent permettre des liaisons avec des cheminements publics contigus à l'opération.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire demi-tour .

ARTICLE U 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**U 4-1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

U 4-2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le rejet, dans le réseau d'eaux pluviales, d'eaux usées non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques.

Dans les secteurs Ub, Uc, Ue et Up, en l'absence d'un réseau public d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur. Ces installations devront être conçues pour être branchées sur le réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il sera mis en place.

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

U 4-3 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau public (fossé ou collecteur) lorsqu'il existe. A défaut de réseau, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

U 4-4 ELECTRICITE, GAZ, TELEPHONE

Les extensions privées des réseaux (électricité, téléphone, ...) ainsi que les branchements aux constructions doivent obligatoirement être enterrés et/ou dissimulés en façade, sauf impossibilité dûment justifiée.

U 4-5 ANTENNES PARABOLIQUES, RATEAUX ET TREILLIS

Les antennes paraboliques, râdeaux, treillis, ... destinés à la réception d'émission radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent autant que possible être dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public.

Les antennes paraboliques adopteront de préférence la couleur du fond sur lequel elles sont accrochées (gris ardoise, blanc cassé, ...) ou être transparentes. Dans le rayon de protection des Monuments Historiques, une déclaration est à déposer en mairie.

ARTICLE U 5 SUPERFICIE DES TERRAINS

La superficie des terrains n'est pas réglementée.

Toutefois, en l'absence de réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées, la surface du terrain devra être telle qu'elle permette un assainissement autonome conforme aux règlements et normes en vigueur.

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

L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

U 6-1 DANS LES SECTEURS Ub, Ubz et Ubi

Les constructions doivent être édifiées :

- à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer
- ou avec un élément de façade en retour sur l'alignement
- ou avec un mur de clôture ou muret construit à l'alignement pour assurer une continuité bâtie.

Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant.
- lorsqu'il existe déjà des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines.
- pour les constructions annexes (garages, abris de jardin, remises)

U 6-2 DANS LES AUTRES SECTEURS

Sur la parcelle libre de construction située au sud du secteur Uc de la Chapellerie, les constructions doivent être implantées au minimum à 20 mètres de l'axe de la RD 50.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Une implantation différente justifiée par des raisons techniques ou architecturales pourra être autorisée dans les cas suivants :

- pour respecter des alignements bâtis existants
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant.

ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

Des implantations différentes de celles précisées ci-dessous pourront être autorisées pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment construit avant la date d'approbation du présent PLU et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article.

Dans tous les secteurs :

- les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 12 m² doivent être implantés soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 1 m de la limite
- les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives

U 7-1 DANS LE SECTEUR Ub, Ubz et Ubi

Les constructions doivent être implantées

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.

U 7-2 DANS LES SECTEURS Ue, Uez, Up et Upz

Les constructions doivent être implantées

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.
- soit en respectant un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m par rapport à chacune des limites séparatives.

U 7-3 DANS LES SECTEURS Uc, Uci et Ucz

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

Les constructions pourront cependant être autorisées en limite séparative à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple) ou, pour la zone Uc de la Chapellerie, que le bâtiment soit situé à cheval sur la zone 1AUc mitoyenne.

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

Non réglementé.

ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des sous-sols, éléments en saillie et de modénature (corniches, balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, ...)

Dans les secteurs Uc et Ucz, l'emprise au sol maximale est fixée à 60 % de la surface du terrain

Dans les autres secteurs, l'emprise au sol maximale autorisée des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE U 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point de la construction au terrain naturel avant travaux.

Toutefois, lorsque le terrain naturel possède une pente supérieure ou égale à 10%, la façade est divisée en éléments de 20 mètres de long, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon.

La hauteur ne comprend pas les ouvrages techniques, les antennes et les souches de cheminées.

Des hauteurs différentes de celles précisées ci-après pourront être autorisées ou imposées si la construction doit s'insérer près de constructions existantes d'une hauteur différente de celles autorisées

Dans tous les secteurs, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.

U 10-1 DANS LES SECTEURS Ub, Ubi, Ubz, Up et Upz

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 8.50 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

U 10-2 DANS LES SECTEURS Uc, Uci et Ucz

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

U 10-3 DANS LES SECTEURS Ue et Uez

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONSU 11-1 GENERALITES

Dans les périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

Les constructions existantes, qui présentent une qualité architecturale avérée, doivent être conservées, restaurées et mises en valeur. La trame de construction de ces immeubles doit être affirmée et conservée.

En cas d'extension d'une construction, l'hétérogénéité des matériaux, tant en façade qu'en toiture, pourra être acceptée dans la mesure où elle ne compromet pas l'esthétique du bâtiment ni son intégration dans le milieu environnant. Une justification architecturale sera alors demandée.

Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

Lors des ravalements ou remises en état, la modénature et la sculpture des bâtiments ne doivent pas être altérées. Elles seront restaurées à l'identique dans la mesure du possible.

Les façades et éléments en pierre de taille doivent être restaurés avec des pierres de même nature et dureté. Le placage ou les matériaux de substitution peuvent être autorisés s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur, la structure d'origine.

Pour les constructions nouvelles, le stockage des conteneurs à déchets individuels devra, sauf impossibilité technique, être intégré aux bâtiments

U 11-2 ADAPTATION AU SOL

L'adaptation au sol se fera en déblais. Les remblais sont interdits, sauf :

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.
- ou en cas d'extension d'une habitation sur remblais, ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU

Les constructions à rez-de-chaussée surélevé (de plus de 50 cm par rapport au niveau du sol) sont interdites sauf si cette disposition résulte de l'utilisation de la pente naturelle du sol ou si elle permet de lutter contre les risques d'inondations dans les secteurs Ubi et Uci..

Dans les secteurs Ub et Ubz, les garages en sous-sol sont interdits sauf dans le cas d'habitations collectives ou d'équipements publics.

Dans les secteurs Ubi et Uci, les sous-sol sont interdits.

U 11-3 TOUS BATIMENTS EN SECTEURS Ub, Ubi, Ubz, Ue, Uez ET BATIMENTS D'HABITATION EN SECTEURS Uc, Ucz, Up, UpzU 11-3-1 FACADES

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits. Les enduits seront réalisés de façon traditionnelle sur les murs anciens et les murs en pierres : enduit à la chaux et sable.

Les enduits auront une finition grattée, brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits

ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Le cas échéant, les bardages devront être en bois ou en ardoises.

Les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les oeils-de-boeuf.

Les appuis de fenêtres des bâtiments anciens restaurés ou agrandis devront présenter une épaisseur similaire aux appuis de fenêtre anciens en pierre (minimum 10 cm d'épaisseur)

A l'exception des bardages, les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes. Les vernis brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures en bois.

Les menuiseries extérieures seront de coloris gris clair, blanc cassé, beige, brun, brun-rouge, vert sombre ou bleu marine (le blanc pur est à éviter).

Dans les secteurs Ub, Ubz et Ubi, les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Hormis pour les rez-de-chaussée des commerces et des hôtels et/ou restaurants, les stores en saillie extérieure sont interdits.

Les abris de jardin doivent être réalisés en matériaux traditionnels et s'inspirer des constructions environnantes : matériaux de façades, couvertures. Les abris de jardin en bois sont autorisés s'ils sont peints en brun ou vert sombre, ou s'ils sont laissés en bois brut non vernis (vernis exclu, lasure ton chêne mat acceptée)

Les vitrines et devantures anciennes de qualité avérée doivent être conservées ou restaurées. Les stores, enseignes et bandeaux ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine.

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins, peints dans un ton blanc cassé, gris clair, vert-noir (blanc pur déconseillé). Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale, l'utilisation de briquettes en soubassement est interdite. La façade sera dans un plan vertical. Les extensions de vérandas existantes devront être réalisées avec des matériaux identiques à l'existant.

U 11-3-2 TOITURES ET COUVERTURES

Les constructions auront des toitures à 2 pans. Les pentes opposées auront la même inclinaison, avec une pente minimum de :

- 40° pour les bâtiments d'habitation
- 30° pour les annexes non jointives à l'habitation et les bâtiments autres qu'habitations.

Les toitures en croupe peuvent être autorisées sous réserve que la pente de la croupe soit supérieure à 45° et que la proportion de la croupe par rapport à l'ensemble de la toiture s'appuie sur une proportion traditionnelle.

Il est possible de créer une toiture à un seul pan si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un bâtiment existant, à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m. Dans ce cas, la pente minimum est de 25°.

D'autres types de couverture (terrasse par exemple...) ou des pentes différentes de celles autorisées pourront être admis :

- dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant,
- sur des parties limitées de bâtiments
- pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m²

Pour la réhabilitation, l'extension ou la construction en continuité, les composants du bâti existant doivent être repris, le coyeau doit être gardé.

Dans les secteurs Ub, Ubz et Ubi, le matériau de couverture à utiliser doit être :

l'ardoise naturelle de taille 20 x 30 ou 22 x 40 cm environ, à pose non losangée
la petite tuile plate (60-75/m²) d'aspect similaire à la tuile locale traditionnelle.
les bardeaux bitumineux de couleur ardoise sur les bâtiments annexes non jointifs à l'habitation
d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m²

Dans les autres secteurs, le matériau de couverture à utiliser doit être :

l'ardoise naturelle ou artificielle (de même coloris et teintée dans la masse), de taille 20 x 30
ou 22 x 40 cm environ, à pose non losangée
la petite tuile plate (60-75/m²) d'aspect similaire à la tuile locale traditionnelle.
les bardeaux bitumineux de couleur ardoise sur les bâtiments annexes non jointifs à l'habitat et
d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m²

Les rives de pignons seront réalisées par simple débord de la dernière rangée de tuiles ou d'ardoises et seront traitées avec un solin de rive ou un bardelis d'ardoises Les tuiles cornières de rives sont interdites.

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture. La taille maximum des châssis de toit est de 1.2 m pour la hauteur et 0.80 m pour la largeur.

Les lucarnes créées doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes locales anciennes et comporter un fronton ou une croupe. L'ouverture doit affecter la forme d'un rectangle plus haut que large. Les lucarnes retroussées ou rampantes, les "chiens-assis" sont interdits. La briquette dans le tympan des lucarnes est interdite.

La toiture des vérandas sera obligatoirement en pente et en harmonie avec l'environnement. Le matériau de couverture devra être translucide ou identique à celui de l'habitation.

U 11-4 BÂTIMENTS HORS HABITATION EN Uc,Uci, Ucz, Up et Upz

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

La qualité des matériaux et la sobriété des formes sera recherchée. La teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. L'utilisation du blanc pur est interdite.

Les matériaux métalliques (bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits. Les enduits auront une finition grattée, brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Les vernis brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures en bois..

Les glaces réfléchissantes sont à exclure, sauf exception dûment justifiée.

Il n'est pas imposé de formes de toiture

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme ou de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile de pays, comme bardages teintés, bacs métalliques peints. Les matériaux métalliques (bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

U 11-5 CLOTURE

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

La démolition d'un mur traditionnel existant ou d'une haie bocagère est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien, ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.

Dans le cadre d'une création, la clôture doit être constituée par
 un mur en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits,
 ou un muret en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage éventuellement doublé par une haie vive.
 ou un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive.
 ou une clôture en bois de forme simple

Les enduits auront une finition grattée, brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Les portails seront en bois ou en métal peint.

En cas de prolongation d'une clôture existante et légalement autorisée avant la date d'approbation du PLU, la clôture à édifier peut reprendre les composants de l'existant (hauteur, rythme, matériau...).

La hauteur des clôtures est limitée à 2.00 m sauf à proximité des carrefours où une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation. La hauteur des murs pleins en continuité d'un mur existant et des murs de soutènement pourra être supérieure.

Dans les secteurs Uc, Uci, Ucz, Up et Upz, pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées

U 11-6 EXCEPTIONS

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, certaines prescriptions énoncées dans les articles U 11-3 et U 11-4 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles.

ARTICLE U 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des deux roues devra être intégré aux projets.

Dans les secteurs Ub, Ubz et Ubi, lorsque des places de stationnement existent sur le terrain des constructions projetées, au minimum une place de stationnement sera conservée

Dans les autres secteurs, le stationnement doit comporter au minimum :

- une place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
- deux places par logement, hors locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
- une place de stationnement pour 60 m² SHON pour les constructions à usage d'activités
- une place de stationnement par salle de classe pour les établissements d'enseignement

Le stationnement doit être prévu pour répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds le cas échéant).

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Dans les projets de construction neuve (hors extension et aménagement de bâtiments existants), il sera planté au moins un arbre de haute tige, d'essence locale fruitière ou forestière (merisier, châtaignier, alisier torminal, cormier, érable champêtre, charme, par exemple), par 150 mètres-carré de terre libre de toute construction, sauf si les plantations existantes correspondent déjà à cette densité. Les arbres pourront être groupés en bosquet.

La réalisation d'espaces verts communs ou privés pourra être exigée lors de la création de lotissement. Les lotissements et permis groupé portant sur la création de cinq lots (ou logements) ou plus, ou avec une voirie interne au lotissement (ou au permis groupé), devront comporter un minimum de 10 % d'espaces verts communs.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places.

Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les haies devront présenter une variété d'essences locales (charmes, noisetiers, néfliers, églantier, cornouiller sanguin, bourdaine, chèvrefeuilles...). Les haies composées exclusivement de thuyas ou de lauriers-palmes sont interdites.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. En règle générale, toute construction neuve ou extension de bâtiment y est interdite.

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié (Art L123-1-7 et R123-11 de Code de l'Urbanisme) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (cf. plan de zonage). Ces éléments (alignements d'arbres par exemple) peuvent être déplacés, remplacés ou recomposés, à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

Les emprises repérées sur les plans de zonage comme "plantations à réaliser" devront comporter des espaces verts majoritairement plantés, associant plusieurs espèces d'essence locale (au minimum deux espèces d'arbres et deux espèces d'arbustes). Elles pourront accueillir des cheminements doux.

ARTICLE U 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans les secteurs Ue et Uez le coefficient d'occupation des sols est de 0.5. Toutefois, dans le cas de reconstruction d'un bâtiment démoli, il est possible de reconstruire la même superficie de plancher, même si celle-ci correspond à un COS supérieur à 0.5.

Dans les autres secteurs, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE AU

La zone AU correspond aux zones insuffisamment équipées destinées à l'urbanisation future à court, moyen ou long terme.

Secteur 1AU : terrains pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent à proximité. Il n'y a pas de notion de priorité dans l'urbanisation de l'un ou l'autre des secteurs

- secteur 1AUc : réservé aux activités .
- secteur 1AUh : réservé majoritairement à l'habitat.

Secteur 2AU : terrains à urbaniser à plus long terme. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la création de voies publiques ou de réseaux et à une modification, révision simplifiée ou révision du PLU.

Des schémas d'orientations d'aménagement ont été établis pour les secteurs 1AUh de la Chapellerie, de l'Abbaye, de la Reunière et des Petites Croix, le secteur 1AUc de la Bonne Dame et 2AU des Champs Forts (cf. document 2-3 - Orientations d'aménagement). Tout aménagement intervenant dans ces secteurs devra être compatible dans l'esprit avec le schéma correspondant.

DISPOSITIONS GENERALES

Se rapporter aux articles DG 1 à DG 13 du règlement.

ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

AU 1-1 DANS LE SECTEUR 1AUh

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage industriel, agricole et d'entrepôt.
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs.
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- les carrières.
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers.
- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations

AU 1-2 DANS LES AUTRES SECTEURS

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article AU 2 sont interdites

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

RAPPELS

Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation , prévue aux articles L 442.1. et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux articles L 441.1 et R 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 17 février 2005, applicable au 15 mars 2005, fixant le seuil de la superficie boisée à partir de laquelle tout défrichement est soumis à autorisation administrative.

Toute découverte archéologique devra être immédiatement signalée conformément à la réglementation en vigueur.

AU 2-1 DANS LE SECTEUR 1AUh

Les constructions ne pourront être autorisées :

- que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement éventuellement édictées (cf. document 2-3),
- ou à condition
 - qu'elles ne compromettent pas ou ne rendent plus onéreux, par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone ;
 - que les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future

Sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et au milieu naturel ou que des dispositions soient prises pour limiter ces risques et ces nuisances, toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites aux articles U1-1.

Toutefois :

- les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées que sous réserve d'être liées à une activité urbaine ne générant pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations
- les constructions à usage artisanal ne peuvent être autorisées que si elles sont liées à une construction à usage d'habitation sur le même terrain, et sous réserve que l'emprise au sol des locaux à usage d'activité ne soit pas supérieure à l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation.

AU 2-2 DANS LE SECTEUR 1AUc

Les constructions ne pourront être autorisées :

- que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- ou à condition
 - qu'elles ne compromettent pas ou ne rendent plus onéreux, par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone ;
 - que les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les extensions et les annexes des constructions existantes
- les équipements publics
- les constructions à usage hôtelier, commercial, artisanal, de service ou de bureaux.
- les habitations ou leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des établissements autorisés sur le secteur
- les lotissements
- les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve d'être liées à une activité urbaine ne générant pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations du sol autorisées, à la voirie et à la gestion des eaux pluviales

AU 2-3 DANS LE SECTEUR 2AU

Seules sont admis:

- les constructions, ouvrages, installations ou travaux liés ou nécessaires à une infrastructure ou à un service public, collectif ou d'intérêt général, et les équipements d'accompagnement
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la voirie et à la gestion des eaux pluviales

ARTICLE AU 3 ACCES ET VOIRIEAU 3-1 GENERALITES

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins constitué dans les conditions fixées par le Code Civil.

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et ceux de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

AU 3-2 ACCES

L'accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Les accès (position, configuration, largeur) doivent être adaptées à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne) et de sécurité (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur celle de ces voies qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation. L'accès à la zone 1AUc de la Chapellerie devra se faire depuis la voirie existante de la zone Uc de la Chapellerie ou directement à partir du carrefour qui sera créé pour la déviation de Ligueil.

Les accès individuels sont interdits sur la RD31.

AU 3-3 VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent.

La largeur des voies principales doit répondre aux besoins de la circulation des piétons, des cycles et des automobiles, tout en permettant le stationnement de véhicules et le traitement paysager de la voie (plantations notamment).

Dans les cas de création de voirie interne dans les lotissement ou les permis groupés, des cheminements piétons ou cyclistes doivent être prévus, notamment lorsqu'ils peuvent permettre des liaisons avec des cheminements publics contigus à l'opération.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire demi-tour .

ARTICLE AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUXAU 4-1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

AU 4-2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le rejet, dans le réseau d'eaux pluviales, d'eaux usées non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques.

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

AU 4-3 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans un réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau public (fossé ou collecteur) lorsqu'il existe. A défaut de réseau, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

AU 4-4 ELECTRICITE, GAZ, TELEPHONE

Les extensions privées des réseaux d'électricité, de téléphone et de gaz, le cas échéant, ainsi que les branchements aux constructions doivent obligatoirement être enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

AU 4-5 ANTENNES PARABOLIQUES, RATEAUX ET TREILLIS

Les antennes paraboliques, râteaux, treillis, ... destinés à la réception d'émission radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent autant que possible être dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public. Les antennes paraboliques devront adopter la couleur du fond sur lequel elles sont accrochées (gris ardoise, blanc cassé, ...) ou être transparentes. Dans le rayon de protection des Monuments Historiques, une déclaration est à déposer en mairie.

ARTICLE AU 5 SUPERFICIE DES TERRAINS

La superficie des terrains n'est pas réglementée.

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

L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

AU 6-1 DANS LE SECTEUR 1AU

Dans le secteur 1AUc de la Chapellerie, les constructions doivent être implantées au minimum à 20 mètres de l'axe de la RD 50.

Les constructions doivent être implantées au minimum à 10 mètres de l'alignement de la RD 31.

Dans tous les autres cas, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Une implantation différente justifiée par des raisons techniques ou architecturales pourra être autorisée dans le cas d'opérations d'ensemble ou d'intérêt public (école et ses annexes, logements locatifs publics, permis groupés, lotissements...)

AU 6-2 DANS LE SECTEUR 2AU

Non réglementé

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

AU 7-1 DANS LE SECTEUR 1AUh

Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 12 m² doivent être implantés soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 1 m de la limite.

Les autres constructions doivent être implantées

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.
- soit en respectant un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m par rapport à chacune des limites séparatives.

AU 7-2 DANS LE SECTEUR 1AUc

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

Les constructions pourront cependant être autorisées en limite séparative à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple), ou pour la zone 1AUc de la Chapellerie, que le bâtiment soit une extension d'un bâtiment situé sur la zone Uc mitoyenne.

AU 7-3 DANS LE SECTEUR 2AU

Non réglementé.

ARTICLE AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments en saillie et de modénature (corniches, balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, ...)

Dans les secteurs 1AUc, l'emprise au sol maximale est fixée à 60 % de la surface du terrain.

Dans les secteurs 1AUh et 2AU, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE AU 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point de la construction au terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages techniques et les cheminées.

Toutefois, lorsque le terrain naturel possède une pente supérieure ou égale à 10%, la façade est divisée en éléments de 20 mètres de long, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon.

La hauteur ne comprend pas les ouvrages techniques, les antennes et les souches de cheminées.

Dans tous les secteurs, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.

AU 10-1 DANS LES SECTEURS 1AU ET 1AUc

La hauteur des nouvelles constructions à usage de logement ne devra pas dépasser 5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

La hauteur des nouvelles constructions à usage autre que le logement ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

AU 10-2 DANS LE SECTEUR 2AU

Non réglementé.

ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONSAU 11-1 GENERALITES

Dans les périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'architecte des Bâtiments de France.

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

En cas d'extension d'une construction, l'hétérogénéité des matériaux, tant en façade qu'en toiture, pourra être acceptée dans la mesure où elle ne compromet pas l'esthétique du bâtiment ni son intégration dans le milieu environnant. Une justification architecturale sera alors demandée.

Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

Le stockage des conteneurs à déchets individuels devra, sauf impossibilité technique, être intégré aux bâtiments

AU 11-2 ADAPTATION AU SOL

L'adaptation au sol se fera en déblais. Les remblais sont interdits, sauf :

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.

Les constructions à rez-de-chaussée surélevé (de plus de 50 cm par rapport au niveau du sol) sont interdites sauf si cette disposition résulte de l'utilisation de la pente naturelle du sol .

AU 11-3 TOUS BATIMENTS EN SECTEUR 1AUh ET BATIMENTS D'HABITATION EN SECTEUR 1AUc

AU 11-3-IFACADES

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits. Les enduits seront réalisés de façon traditionnelle sur les murs anciens et les murs en pierres : enduit à la chaux et sable.

Les enduits auront une finition grattée, brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Le cas échéant, les bardages devront être en bois ou en ardoises.

Les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les oeils-de-boeuf.

A l'exception des bardages, les menuiseries extérieures en bois à usage d'habitation seront peintes. Les vernis brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures en bois.

Les menuiseries extérieures seront de coloris gris clair, blanc cassé, beige, brun, brun-rouge, vert sombre ou bleu marine (le blanc pur est à éviter).

Hormis pour les rez-de-chaussée des commerces et des hôtels et/ou restaurants, les stores en saillie extérieure sont interdits.

Les abris de jardin doivent être réalisés en matériaux traditionnels et s'inspirer des constructions environnantes : matériaux de façades, couvertures. Les abris de jardin en bois sont autorisés s'ils sont peints en brun ou vert sombre, ou s'ils sont laissés en bois brut non vernis (vernis exclu, lasure ton chêne mat acceptée)

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins, peints dans un ton blanc cassé, gris clair, vert-noir (blanc pur interdit). Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale, l'utilisation de briquettes en soubassement est interdite. La façade sera dans un plan vertical. Les extensions de vérandas existantes devront être réalisées avec des matériaux identiques à l'existant.

AU 11-3-2 TOITURES ET COUVERTURES

Les constructions auront des toitures à 2 pans. Les pentes opposées auront la même inclinaison, avec une pente minimum de :

- 40° les bâtiments d'habitation
- 30° pour les annexes non jointives à l'habitation et les bâtiments autres qu'habitations.

Les toitures en croupe peuvent être autorisées sous réserve que la pente de la croupe soit supérieure à 45 ° et que la proportion de la croupe par rapport à l'ensemble de la toiture s'appuie sur une proportion traditionnelle.

Il est possible de créer une toiture à un seul pan si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un bâtiment existant, à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m. Dans ce cas, la pente minimum est de 25°.

D'autres types de couverture (terrasse par exemple...) ou des pentes différentes de celles autorisées pourront être admis :

- dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant,
- sur des parties limitées de bâtiments
- pour les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m²

Le matériau de couverture à utiliser peut être :

- l'ardoise naturelle ou artificielle (de même coloris et teintée dans la masse), de taille 20 x 30 ou 22 x 40 cm environ, à pose non losangée
- la petite tuile plate (60-75/m²) d'aspect rigoureusement similaire à la tuile locale traditionnelle.
- les bardeaux bitumineux de couleur ardoise sur les bâtiments annexes non jointifs à l'habitat et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m²

Les rives de pignons seront réalisées par simple débord de la dernière rangée de tuiles ou d'ardoises et seront traitées avec un solin de rive ou un bardelis d'ardoises Les tuiles cornières de rives sont interdites.

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture. La taille maximum des châssis de toit est de 1.2 m pour la hauteur et 0.80 m pour la largeur.

Les lucarnes créées doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes locales anciennes et comporter un fronton ou une croupe. L'ouverture doit affecter la forme d'un rectangle plus haut que large. Les lucarnes retroussées ou rampantes, les "chiens-assis" sont interdits. La briquette dans le tympan des lucarnes est interdite.

La toiture des vérandas sera obligatoirement en pente et en harmonie avec l'environnement. Le matériau de couverture devra être translucide ou identique à celui de l'habitation.

AU 11-4 BATIMENTS HORS HABITATION EN 1AUC

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

La qualité des matériaux et la sobriété des formes sera recherchée. La teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. L'utilisation du blanc pur est interdite.

Les matériaux métalliques (bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Les vernis brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures en bois..

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits. Les enduits auront une finition grattée, brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Les glaces réfléchissantes sont à exclure, sauf exception dûment justifiée.

Il n'est pas imposé de formes de toiture

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme ou de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile de pays, comme bardages teintés, bacs métalliques peints. Les matériaux métalliques (bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance

AU 11-5 DANS LE SECTEUR 2AU

Façades, toitures et couvertures : Non réglementé

AU 11-6 CLOTURES

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

La démolition d'un mur traditionnel existant ou d'une haie bocagère est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien, ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.

Dans le cadre d'une création, la clôture doit être constituée par

- un mur en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits,
- ou un muret en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage éventuellement doublé par une haie vive.
- ou un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive.
- ou une clôture en bois de forme simple

Les enduits auront une finition grattée, brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Les portails seront en bois ou en métal peints.

La hauteur des clôtures est limitée à 2.00 m sauf à proximité des carrefours où une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation. La hauteur des murs pleins en continuité d'un mur existant et des murs de soutènement pourra être supérieure.

Dans le secteur 1AUc, pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées

AU 11-7 EXCEPTIONS

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, certaines prescriptions énoncées dans les articles AU 11-3 et AU 11-4 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles.

ARTICLE AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies. Le stationnement des deux roues devra être intégré aux projets.

le stationnement doit comporter au minimum :

- une place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
- deux places par logement, hors locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
- une place de stationnement pour 60 m² SHON pour les constructions à usage d'activités

Le stationnement doit être prévu pour répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds le cas échéant).

ARTICLE AU 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Dans les projets de construction neuve (hors extension et aménagement de bâtiments existants), il sera planté au moins un arbre de haute tige, d'essence locale fruitière ou forestière (merisier, châtaignier, alisier torminal, cormier, érable champêtre, charme, par exemple), par 150 mètres-carré de terre libre de toute construction, sauf si les plantations existantes correspondent déjà à cette densité. Les arbres pourront être groupés en bosquet. Les haies devront présenter une variété d'essences locales (charmes, noisetiers, néfliers, églantier, cornouiller sanguin, bourdaine, chèvrefeuilles...). Les haies composées exclusivement de thuyas ou de lauriers-palmes sont interdites.

La réalisation d'espaces verts communs ou privés pourra être exigée lors de la création de lotissement. Les lotissements et permis groupé portant sur la création de cinq lots (ou logements) ou plus, ou avec une voirie interne au lotissement (ou au permis groupé), devront comporter un minimum de 10 % d'espaces verts communs.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places. Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts engazonnés.

Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

Il n'y a pas d'espaces boisés classés dans la zone AU.

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié (Art L123-1-7 et R123-11 de Code de l'Urbanisme) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (cf. plan de zonage). Ces éléments (alignements d'arbres par exemple) peuvent être déplacés, remplacés ou recomposés, à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

Sur les emprises repérées sur les plans de zonage comme "plantations à réaliser", il devra être planté une bande boisée formant écran végétal, associant plusieurs espèces d'essence locale (au minimum deux espèces d'arbres et deux espèces d'arbustes).

ARTICLE AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans le secteur 1AUh, le coefficient d'occupation des sols est de 0.5

Dans les autres secteurs, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE A

La zone A correspond aux zones agricoles de la commune.

Les différences de situation, de morphologie, de typologie architecturale ou encore de destination ont conduit à créer des secteurs permettant de prendre en compte les caractères propres de chacun des sites :

- secteur Am : secteur correspondant aux activités de maraîchage et production horticole et fruitière
- secteur Az : périmètre préconisé pour la protection du captage d'eau potable des Foulons.

DISPOSITIONS GENERALES

Se rapporter aux articles DG 1 à DG 13 du règlement.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

RAPPEL : Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux plans de zonage.

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article A 2 sont interdites.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

RAPPELS

- Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation , prévue aux articles L 442.1. et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux articles L 441.1 et R 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux plans de zonage.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 17 février 2005, applicable au 15 mars 2005, fixant le seuil de la superficie boisée à partir de laquelle tout défrichement est soumis à autorisation administrative.
- Toute découverte archéologique devra être immédiatement signalée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les zones A et Az, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles, comme une serre, un silo, un local de transformation et de conditionnement, ...
- la restauration ou l'extension des constructions existantes et les constructions neuves destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation agricole, et leurs annexes,
- les bâtiments complémentaires nécessaires à la diversification de l'activité agricole comme les gîtes ruraux, chambres ou tables d'hôtes, fermes pédagogiques ou équestres, les campings à la ferme sous réserve que le nombre total de d'emplacements ne dépasse pas 15 pour un accueil maximum de 60 personnes simultanément ...
- les bâtiments complémentaires nécessaires à l'activité agricole comme un hangar, une grange, ...
- les constructions, ouvrages, installations ou travaux liés ou nécessaires à une infrastructure ou à un service public, collectif ou d'intérêt général, et les équipements d'accompagnement
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la voirie et à la gestion des eaux pluviales
- le changement de destination à usage d'habitation et ses annexes, ou à usage gîtes ruraux, chambres ou tables d'hôtes des bâtiments présentant une bonne qualité architecturale, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole. Les bâtiments susceptibles de bénéficier de cette possibilité sont repérés sur les plans de zonage.

- les stations d'épuration des eaux usées
- les retenues d'eau collinaires et les réserves d'eau pour la défense incendie ou le gibier, ainsi que tout ouvrage nécessaires à la gestion des eaux pluviales,

Dans la zone Am, seuls sont autorisés les constructions, ouvrages ou travaux liés ou nécessaires aux activités de maraichage et de production horticole et fruitière (serres, local de vente ou de transformation, sanitaires).

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

A 3-1 GENERALITES

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins constitué dans les conditions fixées par le Code Civil.

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et ceux de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

A 3-2 ACCES

L'accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Les accès (position, configuration, largeur) doivent être adaptées à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne) et de sécurité (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur celle de ces voies qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation.

A 3-3 VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire demi-tour .

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 4-1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

A 4-2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le rejet, dans le réseau d'eaux pluviales, d'eaux usées non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe à proximité, est obligatoire, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur. Ces installations devront être conçues pour être branchées sur le réseau public d'assainissement des eaux usées s'il est mis en place ultérieurement.

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

A 4-3 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans un réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau public (fossé ou collecteur), lorsqu'il existe. A défaut de réseau, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

A 4-4 ELECTRICITE, TELEPHONE

Lorsque les lignes publiques électriques et téléphoniques sont enterrées, les branchements privés sont obligatoirement enterrés et/ou dissimulés en façade, sauf impossibilité dûment justifiée.

A 4-5 ANTENNES PARABOLIQUES, RATEAUX ET TREILLIS

Les antennes paraboliques, râteaux, treillis, ... destinés à la réception d'émission radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent autant que possible être dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public.

ARTICLE A 5 SUPERFICIE DES TERRAINS

La superficie des terrains n'est pas réglementée, toutefois la surface du terrain devra être telle qu'elle permette un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

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

Par rapport aux routes départementales n° 31 et n° 50 :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres de l'axe de la voie. Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Pour les autres voies

L'implantation des ouvrages techniques d'une superficie hors oeuvre brute inférieure à 20 m² nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement.

Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être autorisée dans les cas suivants :

- pour respecter des alignements bâtis existants
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU
- lorsqu'il existe déjà des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

A 7-1 DANS LES SECTEURS A ET Az

L'implantation des ouvrages techniques d'une superficie hors oeuvre brute inférieure à 20 m² nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

Les bâtiments et installations liées à l'activité agricole devront être implantés à une distance minimale de 6 mètres des limites séparatives.

Les autres bâtiments devront être implantés avec un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être autorisée dans les cas suivants :

- pour respecter des alignements bâtis existants
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

A 7-2 DANS LE SECTEUR Am

L'implantation des ouvrages techniques d'une superficie hors oeuvre brute inférieure à 20 m² nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

Les serres devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les bâtiments et installations liées à l'activité agricole devront être implantés à une distance minimale de 6 mètres des limites séparatives.

Les autres bâtiments devront être implantés avec un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être autorisée dans les cas suivants :

- pour respecter des alignements bâtis existants
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments en saillie et de modénature (corniches, balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, ...)

L'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions à usage agricole est fixée à 20 % de la surface du terrain. Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les autres constructions.

ARTICLE A 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point de la construction au terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages techniques et les cheminées. La hauteur prise en compte pour les serres est la hauteur totale.

A 10-1 DANS LES SECTEURS A ET Az

La hauteur des nouvelles constructions à usage agricole ne devra pas dépasser 13 m au faitage, sauf pour les constructions à usage de silos qui ne sont pas limités.

La hauteur des nouvelles constructions à usage non agricole ne devra pas dépasser 3.5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

Des hauteurs différentes de celles précisées ci-dessus pourront être autorisées ou imposées si la construction doit s'insérer près de constructions existantes d'une hauteur différente de celles autorisées.

A 10-2 DANS LE SECTEUR Am

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 3.5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONSA 11-1 GENERALITES

Dans les périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'architecte des Bâtiments de France.

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

Les constructions existantes, telles que loges de vignes ou petit patrimoine, celles qui présentent une qualité architecturale avérée, doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.

En cas d'extension d'une construction, l'hétérogénéité des matériaux, tant en façade qu'en toiture, pourra être acceptée dans la mesure où elle ne compromet pas l'esthétique du bâtiment ni son intégration dans le milieu environnant. Une justification architecturale sera alors demandée.

Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

Lors des ravalements ou remises en état, la modénature et la sculpture des bâtiments ne doivent pas être altérées. Elles seront restaurées à l'identique dans la mesure du possible.

Les façades et éléments en pierre de taille doivent être restaurés avec des pierres de même nature et dureté. Le placage ou les matériaux de substitution peuvent être autorisés s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur, la structure d'origine.

Le stockage des conteneurs à déchets individuels devra, sauf impossibilité technique, être intégré aux bâtiments.

Le relief est un élément important à prendre en compte, notamment dans les projets agricoles qui représentent fréquemment une masse importante. Les constructions en lignes de crête sont à éviter et pourront être interdites pour leur impact fort sur le paysage.

A 11-2 ADAPTATION AU SOL

L'adaptation au sol se fera en déblais. Les remblais sont interdits, sauf :

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.
- ou en cas d'extension d'une habitation sur remblais, ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU

Les constructions à rez-de-chaussée surélevé (de plus de 50 cm par rapport au niveau du sol) sont interdites sauf si cette disposition résulte de l'utilisation de la pente naturelle du sol .

A 11-3 BATIMENTS ANCIENS ET BATIMENTS D'HABITATIONA 11-3-1 FACADES

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits. Les enduits seront réalisés de façon traditionnelle sur les murs anciens et les murs en pierres : enduit à la chaux et sable.

Les enduits auront une finition grattée, brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Le cas échéant, les bardages devront être en bois ou en ardoises.

Les ouvertures en façades des bâtiments anciens devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les ouvertures existantes, et les oeils-de-boeuf. Les appuis de fenêtres des bâtiments anciens restaurés ou agrandis devront présenter une épaisseur similaire aux appuis de fenêtre anciens en pierre (minimum 10 cm d'épaisseur)

Les ouvertures en façades des bâtiments d'habitation neufs devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour et les oeils-de-boeuf.

A l'exception des bardages, les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes. Les vernis brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures en bois.

Les menuiseries extérieures seront de coloris gris clair, blanc cassé, beige, brun, brun-rouge, vert sombre ou bleu marine (le blanc pur est à éviter).

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les abris de jardin doivent être réalisés en matériaux traditionnels et s'inspirer des constructions environnantes : matériaux de façades, couvertures. Les abris de jardin en bois sont autorisés s'ils sont peints en brun ou vert sombre, ou s'ils sont laissés en bois brut non vernis (vernis exclu, lasure ton chêne mat acceptée)

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins, peints dans un ton blanc cassé, gris clair, vert-noir (blanc pur interdit). Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale, l'utilisation de briquettes en soubassement est interdite. La façade sera dans un plan vertical. Les extensions de vérandas existantes devront être réalisées avec des matériaux identiques à l'existant.

A 11-3-2 TOITURES ET COUVERTURES

Les constructions auront des toitures à 2 pans. Les pentes opposées auront la même inclinaison, avec une pente minimum de :

- 40° les bâtiments d'habitation
- 30° pour les annexes non jointives à l'habitation et les bâtiments autres qu'habitations.

Les toitures en croupe peuvent être autorisées sous réserve que la pente de la croupe soit supérieure à 45° et que la proportion de la croupe par rapport à l'ensemble de la toiture s'appuie sur une proportion traditionnelle.

Il est possible de créer une toiture à un seul pan si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un bâtiment existant, à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m. Dans ce cas, la pente minimum est de 25°.

Pour la réhabilitation, l'extension ou la construction en continuité, les composants du bâti existant doivent être repris, le coyau doit être gardé.

D'autres types de couverture (terrasse par exemple...) ou des pentes différentes de celles autorisées pourront être admis :

- dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant,
- sur des parties limitées de bâtiments
- pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m²

Le matériau de couverture à utiliser peut être :

l'ardoise naturelle ou artificielle (de même coloris et teintée dans la masse), de taille 20 x 30 ou 22 x 40 cm environ, à pose non losangée
la petite tuile plate (60-75/m²) d'aspect similaire à la tuile locale traditionnelle.
les bardeaux bitumineux de couleur ardoise sur les bâtiments annexes non jointifs à l'habitat et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m²

Les rives de pignons seront réalisées par simple débord de la dernière rangée de tuiles ou d'ardoises. Les tuiles cornières de rives sont interdites.

Le débord de toiture en pignon ne dépassera pas la largeur d'un chevron (6 à 8 cm), sauf restauration ou extension de bâtiments comprenant déjà des débords supérieurs.

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture. La taille maximum des châssis de toit est de 1.2 m pour la hauteur et 0.80 m pour la largeur.

Les lucarnes créées doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes locales anciennes et comporter un fronton ou une croupe. L'ouverture doit affecter la forme d'un rectangle plus haut que large. Les lucarnes retroussées ou rampantes, les "chiens-assis" sont interdits. La briquette dans le tympan des lucarnes est interdite.

La toiture des vérandas sera obligatoirement en pente et en harmonie avec l'environnement. Le matériau de couverture devra être translucide ou identique à celui de l'habitation.

A 11-4 AUTRES BATIMENTS

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

La qualité des matériaux et la sobriété des formes sera recherchée. La teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. L'utilisation du blanc pur est interdite.

Les matériaux métalliques (bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits, sauf exception architecturalement justifiée. Les enduits auront une finition grattée, brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Les vernis brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures en bois..

Les bardages seront réalisés de préférence en bois non vernis.

Il n'est pas imposé de formes de toiture.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme ou de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile de pays, comme bardages teintés, bacs métalliques peints. Les matériaux métalliques (bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Pour les serres, le verre ou les matériaux translucides sont autorisés.

A 11-5 CLÔTURES

La démolition d'un mur traditionnel existant ou d'une haie bocagère est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien, ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués. Dans le cadre d'une création, la clôture doit être constituée par

- un mur en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits,
- ou un muret en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage éventuellement doublé par une haie vive.
- ou un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive.
- ou une clôture en bois de forme simple

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

A 11-5 EXCEPTIONS

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, certaines prescriptions énoncées dans les articles A 11-3 et A 11-4 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies.

Le stationnement doit comporter au minimum deux places par logement et répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds). Elles doivent correspondre à la destination et à l'importance du projet.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 et R130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. En règle générale, toute construction neuve ou extension de bâtiment y est interdite, sauf les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation des bois (réserve d'eau pour la défense incendie ou le gibier, abris, ...).

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié (Art L123-1-7 et R123-11 de Code de l'Urbanisme) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (cf. plan de zonage). Ces alignements d'arbres peuvent être déplacés, remplacés ou recomposés, à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

Tout projet de construction doit être accompagné d'un projet paysager précis et d'ensemble.

Tout espace restant libre doit être convenablement entretenu afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage.

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige, d'essence locale fruitière ou forestière (merisier, châtaignier, alisier torminal, cormier, érable champêtre, charme, par exemple), pour 6 places.

Les marges de recul par rapport aux voies doivent être plantés d'arbre de haute tige et comporter des espaces verts engazonnés.

Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Les marges de recul de ces aires de stockage, par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives, devront être traitées en espaces verts plantés de haies et devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les haies devront présenter une variété d'essences locales (charmes, noisetiers, néfliers, églantier, cornouiller sanguin, bourdaine, chèvrefeuilles...). Les haies composées exclusivement de thuyas ou de lauriers-palmes sont interdits.

ARTICLE A 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE N

La zone N correspond aux zones naturelles ou forestières de la commune.

Sont inclus dans cette zone les secteurs de la commune 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 différences de situation, de morphologie, de typologie architecturale ou encore de destination ont conduit à créer des secteurs permettant de prendre en compte les caractères propres de chacun des sites :

- secteur N : zones naturelles.
- Secteur Nz : zone naturelle incluse dans les périmètres préconisés pour la protection des captages d'eau potable de Chillois ou des Foulons
- Secteur Na : zone de richesse archéologique
- secteur Nh il y est admis une densification des constructions existantes et quelques constructions neuves à usage d'habitations principalement.
- Secteur Nhz : secteur de destination identique au secteur Nh, inclus dans les périmètres préconisés pour la protection des captages d'eau potable de Chillois ou des Foulons
- secteur Nj : secteurs de jardins situés à proximité du bourg.
- secteur Np : secteur naturel correspondant au périmètre de protection préconisé pour la protection du captage d'eau potable de Chillois
- secteur Nt est une zone réservée aux activités de tourisme et de loisirs, de type camping, équipements touristiques ou culturels.
- Secteur Ntz : secteur de destination identique au secteur Nt, inclus dans les périmètres préconisés pour la protection des captages d'eau potable de Chillois ou des Foulons
- secteur Nv est une zone prévue pour pouvoir répondre le cas échéant aux obligations d'accueil des gens du voyage
- secteur Nx : secteur "mixte" correspond aux parties de la commune où les carrières peuvent être autorisées, ainsi que l'activité agricole

Les indices "z" sont créés à titre informatif.

DISPOSITIONS GENERALES

Se rapporter aux articles DG 1 à DG 13 du règlement.

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

RAPPEL : Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux plans de zonage.

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article N 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

RAPPELS

Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation , prévue aux articles L 442.1. et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux articles L 441.1 et R 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux plans de zonage.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 17 février 2005, applicable au 15 mars 2005, fixant le seuil de la superficie boisée à partir de laquelle tout défrichement est soumis à autorisation administrative.

Toute découverte archéologique devra être immédiatement signalée conformément à la réglementation en vigueur.

N 2-1 DANS LES SECTEURS N ET Nz

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation des espaces forestiers
- les bâtiments complémentaires nécessaires à l'activité agricole comme un hangar, une grange, ... s'ils sont liés à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU et située en mitoyenneté avec le terrain objet de la demande, à l'exclusion des constructions destinées à l'accueil des animaux d'une superficie hors œuvre brute supérieure à 50 m².
- les bâtiments complémentaires nécessaires à la diversification de l'activité agricole comme les gîtes ruraux ou chambres d'hôtes, les campings à la ferme sous réserve que le nombre total de d'emplacements ne dépasse pas 15 pour un accueil maximum de 60 personnes simultanément ,
- les constructions destinés à l'accueil des animaux d'une superficie inférieure à 50 m² de SHOB
- la restauration ou l'extension des constructions existantes
- les annexes de bâtiments d'habitation existants, sous réserve que le point le plus proche de la construction soit implanté à moins de vingt mètres d'une construction existante.
- les constructions, ouvrages, installations ou travaux liés ou nécessaires à une infrastructure ou à un service public, collectif ou d'intérêt général, et les équipements d'accompagnement
- les réserves d'eau pour la défense incendie ou le gibier , ainsi que tout ouvrage nécessaire à la gestion des eaux pluviales
- les affouillements et exhaussements strictement liés aux occupations et utilisations des sols autorisés,
- le changement d'affectation des bâtiments existants, à destination de logement, de commerces, d'artisanat, de services, de salles de réception ou d'activité touristique, ainsi que pour les occupations des sols autorisées ci-dessus.

De plus, dans le secteur N, sont autorisés :

- les retenues collinaires,
- les stations d'épuration des eaux usées et les constructions nécessaires à leur fonctionnement,
- les cimetières et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.

N 2-2 DANS LE SECTEUR Na

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les installations et constructions à usage culturel, en particulier celles liées à la mise en valeur de la richesse archéologique du site
- les constructions, ouvrages, installations ou travaux liés ou nécessaires à une infrastructure ou à un service public, collectif ou d'intérêt général, et les équipements d'accompagnement
- les affouillements et exhaussements nécessaires aux occupations et utilisations des sols autorisées

N 2-3 DANS LES SECTEURS Nh et Nhz

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- la restauration et l'extension des constructions existantes
- les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes,
- les lotissements
- les abris de jardins d'une superficie inférieure à 20 m²
- le changement d'affectation des bâtiments existants à destination de logement, d'activité touristique, de commerce , d'artisanat ou de services
- les constructions destinés à l'accueil des animaux d'une superficie inférieure à 50 m² de SHOB
- les constructions, ouvrages, installations ou travaux liés ou nécessaires à une infrastructure ou à un service public, collectif ou d'intérêt général, et les équipements d'accompagnement

- les reconstructions à l'identique des constructions ou installations après sinistre
- les affouillements et exhaussements nécessaires aux occupations et utilisations des sols autorisées
- les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales

De plus, dans le secteur Nh sont admises :

- les stations d'épuration des eaux usées nécessaires à l'épuration des eaux usées du secteur

N 2-4 DANS LE SECTEUR Nj

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les abris de jardins et les constructions destinés à l'accueil des animaux, d'une superficie inférieure à 25 m² de Surface Hors Œuvre Brute
- les piscines non couvertes
- les constructions, ouvrages, installations ou travaux liés ou nécessaires à une infrastructure ou à un service public, collectif ou d'intérêt général, et les équipements d'accompagnement
- les affouillements et exhaussements nécessaires aux occupations et utilisations des sols autorisées

N 2-5 DANS LES SECTEURS Nt et Ntz

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- la création, l'extension de terrains de camping et de stationnement non permanent des caravanes,
- les habitations légères de loisirs (maisons mobiles, chalets ou bungalows).
- les habitations et leurs annexes destinées à la direction et au gardiennage du terrain de camping et de stationnement des caravanes .
- les équipements touristiques, de loisirs, sportifs et culturels (piscines, mini-golf, abris, plans d'eau, sanitaires, ...)
- les constructions, ouvrages, installations ou travaux liés ou nécessaires à une infrastructure ou à un service public, collectif ou d'intérêt général, et les équipements d'accompagnement
- les affouillements et exhaussements nécessaires aux occupations et utilisations des sols autorisés

N 2-6 DANS LE SECTEUR Nv

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les aires d'accueil des gens du voyage et tous les équipements nécessaires à leur fonctionnement ou gardiennage
- les constructions, ouvrages, installations ou travaux liés ou nécessaires à une infrastructure ou à un service public, collectif ou d'intérêt général, et les équipements d'accompagnement

N 2-7 DANS LE SECTEUR Nx

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les installations classées d'exploitation de carrières et de premier traitement des matériaux de carrière (broyage, concassage, criblage, nettoyage, ...)
- les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles, comme une serre, un silo, un local de transformation et de conditionnement, ...
- les bâtiments complémentaires nécessaires à l'activité agricole comme un hangar, une grange, ...
- les constructions, ouvrages, installations ou travaux liés ou nécessaires à une infrastructure ou à un service public, collectif ou d'intérêt général, et les équipements d'accompagnement
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations du sol autorisées, à la voirie et à la gestion des eaux pluviales
- les retenues d'eau collinaires et les réserves d'eau pour la défense incendie ou le gibier, ainsi que tout ouvrage nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE**N 3-1 GENERALITES**

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins constitué dans les conditions fixées par le Code Civil.

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et ceux de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

N 3-2 ACCES

L'accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Les accès (position, configuration, largeur) doivent être adaptées à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne) et de sécurité (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur celle de ces voies qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation.

N 3-3 VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire demi-tour .

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**N 4-1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

N 4-2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le rejet, dans le réseau d'eaux pluviales, d'eaux usées non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe à proximité, est obligatoire, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur. Ces installations devront être conçues pour être branchées sur le réseau public d'assainissement des eaux usées s'il est mis en place ultérieurement.

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

N 4-3 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans un réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau public (fossé ou collecteur), lorsqu'il existe. A défaut de réseau, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

N 4-4 ELECTRICITE, TELEPHONE

Lorsque les lignes publiques électriques et téléphoniques sont enterrées, les branchements privés sont obligatoirement enterrés et/ou dissimulés en façade, sauf impossibilité dûment justifiée.

N 4-5 ANTENNES PARABOLIQUES, RATEAUX ET TREILLIS

Les antennes paraboliques, râtaux, treillis, ... destinés à la réception d'émission radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent autant que possible être dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public.

ARTICLE N 5 SUPERFICIE DES TERRAINS

La superficie des terrains n'est pas réglementée. Toutefois, en l'absence de réseaux collectifs d'assainissement et si la construction nécessite un assainissement des eaux usées, la surface du terrain devra être telle qu'elle permette un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

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

Par rapport aux routes départementales n° 31 et n° 50 :

Dans le secteur Nh des Vignes des Quarts, les constructions doivent être implantées au minimum à 30 mètres de l'axe de la RD 31.

Dans le secteur Nh du Puits Besnard, les constructions doivent être implantées au minimum à 25 mètres de l'axe de la RD 50.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres de l'axe de la voie. Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Par rapport aux autres voies

L'implantation des ouvrages techniques d'une superficie hors oeuvre brute inférieure à 20 m² nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'à l'alignement.

Dans le secteur Nj, les constructions sont autorisées jusqu'à l'alignement.

Dans le secteur Nh, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 12 .

Par rapport aux autres voies et dans les autres secteurs, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Une implantation différente est autorisée dans les cas suivants :

- pour respecter des alignements bâtis existants

- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU..
- lorsqu'il existe déjà des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation des ouvrages techniques d'une superficie hors oeuvre brute inférieure à 20 m² nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

Les bâtiments et installations liées à l'activité agricole devront être implantés à une distance minimale de 6 mètres des limites séparatives.

Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 12 m² doivent être implantés soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 1 m de la limite.

Les autres bâtiments devront être implantés avec un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Une implantation différente de celles définies ci-dessus sera autorisée dans les cas suivants :

- pour respecter des alignements bâtis existants
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments en saillie et de modénature (corniches, balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, ...)

L'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions à usage agricole est fixée à 20 % de la surface du terrain. Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les autres constructions.

ARTICLE N 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point de la construction au terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages techniques et les cheminées. Toutefois, lorsque le terrain naturel possède une pente supérieure ou égale à 10%, la façade est divisée en éléments de 20 mètres de long, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon.

Dans le secteur Nj, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 2.5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

Dans les autres secteurs, la hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 3.5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

Des hauteurs différentes de celles précisées ci-dessus pourront être autorisées ou imposées si la construction doit s'insérer près de constructions existantes d'une hauteur différente de celles autorisées

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

N 11-1 GENERALITES

Dans les périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'architecte des Bâtiments de France.

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

Les constructions existantes, telles que loges de vignes ou petit patrimoine, celles qui présentent une qualité architecturale avérée, doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.

En cas d'extension d'une construction, l'hétérogénéité des matériaux, tant en façade qu'en toiture, pourra être acceptée dans la mesure où elle ne compromet pas l'esthétique du bâtiment ni son intégration dans le milieu environnant. Une justification architecturale sera alors demandée.

Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

Lors des ravalements ou remises en état, la modénature et la sculpture des bâtiments ne doivent pas être altérées. Elles seront restaurées à l'identique dans la mesure du possible.

Les façades et éléments en pierre de taille doivent être restaurés avec des pierres de même nature et dureté. Le placage ou les matériaux de substitution peuvent être autorisés s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur, la structure d'origine.

Le stockage des conteneurs à déchets devra, sauf impossibilité technique, être intégré aux bâtiments

N 11-2 ADAPTATION AU SOL

L'adaptation au sol se fera en déblais. Les remblais sont interdits, sauf :

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.

Les constructions à rez-de-chaussée surélevé (de plus de 50 cm par rapport au niveau du sol) sont interdites sauf si cette disposition résulte de l'utilisation de la pente naturelle du sol .

Le relief est un élément important à prendre en compte, notamment dans les projets agricoles qui représentent fréquemment une masse importante. Les constructions en lignes de crête sont à éviter et pourront être interdites pour leur impact fort sur le paysage.

N 11-3 BATIMENTS ANCIENS ET BATIMENTS D'HABITATION

N 11-3-1 FACADES

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits. Les enduits seront réalisés de façon traditionnelle sur les murs anciens et les murs en pierres : enduit à la chaux et sable.

Les enduits auront une finition grattée, brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Le cas échéant, les bardages devront être en bois ou en ardoises.

Les ouvertures en façades des bâtiments anciens devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les ouvertures existantes, et les oeils-de-boeuf. Les appuis de fenêtres des bâtiments anciens restaurés ou agrandis devront présenter une épaisseur similaire aux appuis de fenêtre anciens en pierre (minimum 10 cm d'épaisseur)

Les ouvertures en façades des bâtiments d'habitation neufs devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour et les oeils-de-boeuf.

A l'exception des bardages, les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes. Les vernis brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures en bois.

Les menuiseries extérieures seront de coloris gris clair, blanc cassé, beige, brun, brun-rouge, vert sombre ou bleu marine (le blanc pur est à éviter).

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les abris de jardin doivent être réalisés en matériaux traditionnels et s'inspirer des constructions environnantes : matériaux de façades, couvertures. Les abris de jardin en bois sont autorisés s'ils sont peints en brun ou vert sombre, ou s'ils sont laissés en bois brut non vernis (vernis exclu, lasure ton chêne mat acceptée)

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins, peints dans un ton blanc cassé, gris clair, vert-noir (blanc pur interdit). Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale, l'utilisation de briquettes en soubassement est interdite. La façade sera dans un plan vertical. Les extensions de vérandas existantes devront être réalisées avec des matériaux identiques à l'existant.

N 11-3-2 TOITURES ET COUVERTURES

Les constructions auront des toitures à 2 pans. Les pentes opposées auront la même inclinaison, avec une pente minimum de :

- 40° les bâtiments d'habitation
- 30° pour les annexes non jointives à l'habitation et les bâtiments autres qu'habitations.

Les toitures en croupe peuvent être autorisées sous réserve que la pente de la croupe soit supérieure à 45° et que la proportion de la croupe par rapport à l'ensemble de la toiture s'appuie sur une proportion traditionnelle.

Il est possible de créer une toiture à un seul pan si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un bâtiment existant, à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m. Dans ce cas, la pente minimum est de 25°.

Pour la réhabilitation, l'extension ou la construction en continuité, les composants du bâti existant doivent être repris, le coyau doit être gardé.

D'autres types de couverture (terrasse par exemple...) ou des pentes différentes de celles autorisées pourront être admis :

- dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant,
- sur des parties limitées de bâtiments
- pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m²

Le matériau de couverture à utiliser peut être :

- l'ardoise naturelle ou artificielle (de même coloris et teintée dans la masse), de taille 20 x 30 ou 22 x 40 cm environ, à pose non losangée
- la petite tuile plate (60-75/m²) d'aspect similaire à la tuile locale traditionnelle.
- les bardeaux bitumineux de couleur ardoise sur les bâtiments annexes non jointifs à l'habitat et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m²

Les rives de pignons seront réalisées par simple débord de la dernière rangée de tuiles ou d'ardoises. Les tuiles cornières de rives sont interdites.

Le débord de toiture en pignon ne dépassera pas la largeur d'un chevron (6 à 8 cm), sauf restauration ou extension de bâtiments comprenant déjà des débords supérieurs.

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture. La taille maximum des châssis de toit est de 1.2 m pour la hauteur et 0.80 m pour la largeur.

Les lucarnes créées doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes locales anciennes et comporter un fronton ou une croupe. L'ouverture doit affecter la forme d'un rectangle plus haut que large. Les lucarnes retroussées ou rampantes, les "chiens-assis" sont interdits. La briquette dans le tympan des lucarnes est interdite.

La toiture des vérandas sera obligatoirement en pente et en harmonie avec l'environnement. Le matériau de couverture devra être translucide ou identique à celui de l'habitation..

N 11-4 AUTRES BATIMENTS

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

La qualité des matériaux et la sobriété des formes sera recherchée. La teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. L'utilisation du blanc pur est interdite.

Les matériaux métalliques (bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits, sauf exception architecturalement justifiée. Les enduits auront une finition grattée, brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Les vernis brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures en bois..

Les bardages bois ne devront pas être de finition brillante (vernis brillant).

Il n'est pas imposé de formes de toiture.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme ou de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile de pays, comme bardages teintés, bacs métalliques peints. Les matériaux métalliques (bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

N 11-5 CLÔTURES

La démolition d'un mur traditionnel existant ou d'une haie bocagère est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien, ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués. Dans le cadre d'une création, la clôture doit être constituée par
 un mur en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits,
 ou un muret en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage éventuellement doublé par une haie vive.
 ou un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive.
 ou une clôture en bois de forme simple

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

N 11-6 EXCEPTIONS

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, certaines prescriptions énoncées dans les articles N 11-3 et N 11-4

peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies.

Le stationnement doit comporter au minimum deux places par logement et répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds). Elles doivent correspondre à la destination et à l'importance du projet.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 et R130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. En règle générale, toute construction neuve ou extension de bâtiment y est interdite, sauf les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation des bois (réserve d'eau pour la défense incendie ou le gibier, abris, ...).

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié (Art L123-1-7 et R123-11 de Code de l'Urbanisme) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (cf. plan de zonage). Ces alignements d'arbres peuvent être déplacés, remplacés ou recomposés, à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

Tout projet de construction doit être accompagné d'un projet paysager précis et d'ensemble.

Tout espace restant libre doit être convenablement entretenu afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage.

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige, d'essence locale fruitière ou forestière (merisier, châtaignier, alisier torminal, cormier, érable champêtre, charme, par exemple), pour 4 places.

Les marges de recul par rapport aux voies doivent être plantés d'arbre de haute tige et comporter des espaces verts engazonnés.

Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Les marges de recul de ces aires de stockage, par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives, devront être traitées en espaces verts plantés de haies et devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les haies devront présenter une variété d'essences locales (charmes, noisetiers, néfliers, églantier, cornouiller sanguin, bourdaine, chèvrefeuilles...). Les haies composées exclusivement de thuyas ou de lauriers-palmes sont interdits.

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.