

DÉPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

DOSSIER P.L.U.
"PUBLIC"

COMMUNE DE LOUANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT D'URBANISME

Jean-Pierre LOURS Urbaniste O.P.Q.U. Architecte D.P.L.G. D.E.A. analyse & aménagement 06 . 08 . 42 . 83 . 12 Eve PELLAT PAGÉ Urbaniste Géographe Qualifiée O.P.Q.U. Membre de la S.F.U. C.E.A.A. Patrimoine 06 . 12 . 70 . 05 . 23 Yves MORLAND Architecte D.P.L.G. D.E.A. analyse & aménagement 06 . 08 . 41 . 33 . 25 ■	MODIFICATIONS :	503
	Suite à la consultation des services et à l'enquête publique	
	Juillet 2007	
ÉLABORATION PRESCRITE EN DATE DU 2 SEPTEMBRE 2005 PROJET DE P.L.U. ARRÊTÉ EN DATE DU 26 JUILLET 2007 DOSSIER APPROUVÉ EN DATE DU 25 FEVRIER 2005 Reçu le 04 MARS 2008 Contrôle de légalité <i>E. Lauer</i> MAIRIE DE LOUANS (I.-et-L.)		

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions générales	02
Titre 2 :	07
Zone Ua : centre bourg	08
Zone Ub: extensions du centre bourg	15
Zone Uc : secteur d'activités	22
Zone U1 : secteur de loisirs	27
Titre 3 :	31
Zone 1AU : zone à urbaniser, en priorité	32
Zone AU : zone à urbaniser, future	40
Zone A : zone agricole	42
Zone N : zone naturelle et forestière	48
Annexe	56
Nuancier de couleur / annexe article 11 de l'ensemble des zones	57

TITRE 1

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

- 1) Les règles du plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-3 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme exception faite pour les articles R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui demeurent applicables.
- 2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques (plan d'exposition au bruit, règlement de lotissement dans les dix ans à compter de l'achèvement du lotissement, code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure...) et concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan et la liste des servitudes annexés au P.L.U.
- 3) **Implantation des constructions aux regards des grands axes routiers**
En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, à l'exception des dispositions figurant au plan dans les secteurs d'entrées de ville, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autres de l'axe des routes classées à grande circulation :
 - Route Départementale 50

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate de ces infrastructures, aux réseaux d'intérêt public, aux constructions d'exploitation agricole et aux adaptations, aux changements de destination et aux réfections et extensions des constructions existantes.

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

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

- Les zones urbaines « zones U » (Ua, Uae2, Ube2, Ub, Uc et U) : secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- Les zones à urbaniser « zones AU » (secteurs 1AU, 1AUc, 1AUb et AU) : secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- Les zones agricoles « zones A » (secteur Aa) : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- Les zones naturelles et forestières « zones N » (Ne1, Ne2, Nh, Nhe2 et Nha) : secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

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

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

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 des règlements de zones, doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DU RÉGLEMENT DE P.L.U. COMMUNES A TOUTES LES ZONES**1° Bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U. :**

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

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

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

2° Bâtiments publics et équipements d'infrastructure :

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

3° Hauteur des constructions :

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

- lorsque la voie est en pente, les bâtiments seront divisés en sections de 25 mètres et les hauteurs seront prises au milieu de chaque section ;
- la hauteur du bâtiment à construire doit être mesurée à partir du sol naturel, à l'emplacement de la construction projetée.

**ARTICLE 6 : PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE – RAPPEL
RÉGLEMENTAIRE – Décret n°86-192 du 5 février 1986**

« Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet, qui consulte le directeur des Antiquités.

En ce qui concerne le permis de démolir, faute d'avis motivé du Préfet, dans un délai d'un mois à dater de la réception de demande d'avis, un avis favorable est réputé intervenu dans les conditions précisées ci-dessus. »

De plus, la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive a fondamentalement modifié ce régime juridique, considérant que l'archéologie préventive est une composante à part entière de la recherche archéologique.

TITRE 2

ZONE Ua

La ZONE Ua correspond au centre bourg ancien.

Le secteur Uae2 est situé dans le périmètre de protection rapprochée du point de captage en eau potable

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

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone Ua, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage industriel et agricole ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières ;
- l'utilisation comme habitat permanent du :
 - camping,
 - caravaning,
- le stationnement temporaire des caravanes isolées de 1 à 5 ;
- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, notamment :
 - les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachées ;
 - les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés ;

De plus, dans le secteur Uae2, sont interdits :

- le creusement de puits, de forages, de sondages, quelle qu'en soit la destination, sauf dérogation préfectorale après avis de l'hydrogéologue agréé,
- toute modification de la surface topographique pouvant provoquer la stagnation des eaux et favoriser leur infiltration,
- la création de cimetière,
- la création de dépôts d'ordures, de déchets, de détritiques ou de résidus,
- l'épandage superficiel, le déversement ou le rejet dans le sous-sol par puisards, puits dits filtrants, anciens puits, excavations, bétouilles, etc, d'eaux usées, d'eaux vannes, de lisiers, de boues de station d'épuration, de matière de vidange, de produits ou substances susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines,
- la pose de canalisations de transport à longue distance d'hydrocarbures liquides,
- l'installation de réservoirs ou dépôts de produits chimiques autres que les engrais, les produits phytosanitaires et les carburants destinés à l'usage domestique,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,

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

Dans l'ensemble de la zone Ua, à l'exception du secteur Uae2 :

- les constructions et les installations tels que boxes pour véhicules, parkings, chaufferies, etc., à condition que :
 - des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
 - elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone ;
 - l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone ;
 - les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.
- les aménagements des bâtiments et installations existants, dont la destination n'est pas envisagée dans la zone, à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
- les constructions en sous-sol, à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que leur présence se justifie dans la zone (liées à un service ou à un commerce de proximité) ;
- les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité et à la vie de la zone ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils aient un rapport direct avec des travaux de construction ou les ouvrages nécessaires aux installations artisanales ;
- les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale de vente au détail ou artisanale ;
- les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans les parties délimitées au plan de zonage comme éléments de paysage à protéger seuls la réalisation des équipements d'infrastructure, de cheminements piétons, ainsi que les travaux liés à l'entretien et à la gestion de ces espaces sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à leur qualité ou leur intégrité et contribuent à leurs mises en valeur.

Dans le secteur Uae2 :

- les puits, forages et sondages, autorisés par dérogation préfectorale, à condition qu'ils soient réalisés selon les règles de l'art et de manière à interdire toute communication des nappes souterraines entre elles et toute pénétration d'eaux superficielles,
- le stockage d'engrais et de produits phytosanitaires, à condition qu'ils soit réalisé sur des aires étanches pour les produits solides ou, pour les produits liquides dans des réservoirs avec cuvette de rétention « tanche aux produits stockés,
- le stockage de liquide inflammable ou de produits toxiques ou dangereux pour l'environnement, sous le niveau du sol, à condition que les réservoirs soient en fosse maçonnée ou assimilée, et, pour les liquides inflammables, dans les conditions énoncées par l'arrêté du 22 juin 1998 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables et de leurs équipements annexes. Les réservoirs aériens devront être pourvus d'une cuvette de rétention étanche de capacité au moins égale à celle du réservoir.
- les excavations temporaires telles que celles nécessitées par la réalisation de travaux à condition qu'elles soient ensuite comblées avec des matériaux naturels non souillés, inertes et insolubles,

- les constructions nouvelles, sur les parcelles 270, 441 à 448, à condition qu'elles soient implantées à plus de 80 mètres de l'axe du puits (château d'eau),

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Alimentation

Eau potable

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

Electricité

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

Télécommunication

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

2 – Collecte des eaux usées domestiques ou assimilées

Réseau de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées existant

- Le branchement est obligatoire sur le réseau de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Réseau de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées inexistant

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

Dans le secteur Uae2, les canalisations d'eaux usées devront être étanches, cette étanchéité devant être vérifiée par des essais avant leur mise en service.

3 - Eaux pluviales

Réseau collectif existant

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

Réseau collectif inexistant ou insuffisant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) et à leur collecte doivent être

réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (réserve, épandage, infiltration, exutoire...).

Dans le secteur Uae2, tout rejet direct des eaux pluviales dans les eaux souterraines est interdit.

ARTICLE Ua 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article Ua4₂.

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

Dans l'ensemble de la zone Ua :

- Les constructions principales nouvelles doivent être implantées à l'alignement.
- Toutefois des implantations en retrait peuvent être admises :
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines existantes, en s'alignant sur celles-ci,
 - pour tenir compte de la configuration du terrain,
 - lorsque les droits à construire n'ont été que partiellement utilisés par les bâtiments édifiés à l'alignement,
 - pour permettre l'extension d'une construction si celle-ci n'est pas implantée à l'alignement,
 - dans le cadre de la construction sur un ensemble de terrains isolés non encore construits.

Cas particuliers :

Dans le cas de la restauration ou de la reconstruction à l'identique de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone Ua :

- Pour les bâtiments à usage principal, les constructions doivent être implantées pour tout point de la construction, soit au moins sur une limite séparative, soit en retrait avec un minimum de 3 mètres.

Cas particuliers :

Dans le cas de la restauration ou de la reconstruction à l'identique de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règles particulières.

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

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE Ua 9 –EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone Ua, il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEURS

Dans l'ensemble de la zone Ua :

- Les parties en sous-sol, lorsqu'elles sont autorisées, ne doivent pas dépasser le sol naturel de plus de 0.60 mètres
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable (compté pour 3 mètres) ;
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant, niveau repéré au droit de la construction, est limitée à 7.50 mètres à l'égout du toit.

Cas particuliers :

Des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées dans les cas de restauration, d'extension ou de reconstruction à l'identique de bâtiments existants ainsi que lorsque le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes.

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fait application de la notion de hauteur.

ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1. Dispositions générales

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

Dans le cas de réalisations d'architecture contemporaine (constructions, aménagements ou extensions d'existants), et sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère dans le site, il n'est pas fixé de règles particulières.

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, notamment dans le cadre du développement durable.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

2.1 Pour les bâtiments principaux et les annexes

Forme

- Les baies qui ne sont pas plus hautes que larges, exceptées celles dont la hauteur est identique à la largeur, les entrées de garages et les vitrines commerciales ;
- Les bâtiments isolés à une pente ;
- Les pentes de toits inférieures à 70% ou 35°.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis ;
- Les lucarnes établies sur plusieurs niveaux.
- Les châssis de toit qui ne sont pas d'un format vertical ; axés sur des baies existantes dans le cas de leur présence et qui ne sont pas intégrés dans le plan du toit.

Couleur

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

Matériaux

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

2.2 Pour les clôtures**Forme**

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

Couleur

Pour les portails et les grilles

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

Matériaux

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

2.3 Pour les abris de jardins

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

2.4 Pour les jardins d'hiver et « vérandas »

- Les jardins d'hiver et « vérandas » qui n'accompagnent pas harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer ;
- Les soubassements qui ne sont pas traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures qui ne sont pas constituées d'éléments « fins » de même nature que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette et de teintes autres que celles du nuancier, en annexe du présent règlement.
- Les pentes de toit qui ne sont pas identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou qui ne présentent pas un effet de « coyau », c'est-à-dire

d'une pente inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.

- Les matériaux translucides en « polycarbonate » en parties verticales et ceux non traités anti-UV en parties rampantes.

2.5 Pour les couvertures de piscines

- Les couvertures de piscines qui ne peuvent être dissimulées, depuis le domaine public ou privé de la commune, par un masque végétal,
- Les matériaux translucides en « polycarbonate » non traités anti-UV,
- Les teintes autres que celles du nuancier, en annexe du présent document.

ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT

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

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

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

- 3 places de stationnement par habitations individuelles ou groupées créées,
- 2 places de stationnement par logement créé pour les habitations collectives,
- un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 1 place pour 3 lots, dans le cas de lotissements de 3 lots et plus ou dans le cas d'immeuble collectif de plus de 3 logements. Ces emplacements ne peuvent être affectés à un usage privatif.

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

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

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur l'unité foncière ; toutefois, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, ou à en confier la réalisation à un organisme habilité par la collectivité locale à collecter les fonds à cet effet, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, conformément aux conditions édictées par les articles L 421.3 et R 421.6 du Code de l'Urbanisme.

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

- Les espaces libres de toutes constructions, aires de circulation et de stationnement doivent être paysagés et plantés ;

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE Ub

La ZONE Ub correspond aux secteurs d'extension du centre bourg.

Le secteur Ube2 est situé dans le périmètre de protection rapprochée du point de captage en eau potable

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

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble la zone Ub, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage industriel et agricole ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières ;
- l'utilisation comme habitat permanent du :
 - camping,
 - caravanning,
- le stationnement temporaire des caravanes isolées de 1 à 5 ;
- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, notamment :
 - les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachées ;
 - les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés ;

De plus, dans le secteur Ube2, sont interdits :

- le creusement de puits, de forages, de sondages, quelle qu'en soit la destination, sauf dérogation préfectorale après avis de l'hydrogéologue agréé,
- toute modification de la surface topographique pouvant provoquer la stagnation des eaux et favoriser leur infiltration,
- la création de cimetière,
- la création de dépôts d'ordures, de déchets, de détritiques ou de résidus,
- l'épandage superficiel, le déversement ou le rejet dans le sous-sol par puisards, puits dits filtrants, anciens puits, excavations, bétouilles, etc, d'eaux usées, d'eaux vannes, de lisiers, de boues de station d'épuration, de matière de vidange, de produits ou substances susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines,
- la pose de canalisations de transport à longue distance d'hydrocarbures liquides,
- l'installation de réservoirs ou dépôts de produits chimiques autres que les engrais, les produits phytosanitaires et les carburants destinés à l'usage domestique,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,

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

Dans l'ensemble de la zone Ub, à l'exception du secteur Ube2 :

- les constructions et les installations tels que boxes pour véhicules, parkings, chaufferies, etc., à condition que :
 - des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
 - elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone ;
 - l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone ;
 - les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.
- les aménagements et extensions des bâtiments et installations existants, dont la destination n'est pas envisagée dans la zone, à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
- les constructions en sous-sol, à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que leur présence se justifie dans la zone (liées à un service ou à un commerce de proximité) ;
- les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité et à la vie de la zone ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils aient un rapport direct avec des travaux de construction ou les ouvrages nécessaires aux installations artisanales ;
- les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale de vente au détail ou artisanale ;
- les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans les parties délimitées au plan de zonage comme éléments de paysage à protéger seuls la réalisation des équipements d'infrastructure, de cheminements piétons, de parcs paysagers ainsi que les travaux liés à l'entretien et à la gestion de ces espaces sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à leur qualité ou leur intégrité et contribuent à leurs mises en valeur.

Dans le secteur Ube2 :

- les puits, forages et sondages, autorisés par dérogation préfectorale, à condition qu'ils soient réalisés selon les règles de l'art et de manière à interdire toute communication des nappes souterraines entre elles et toute pénétration d'eaux superficielles,
- le stockage d'engrais et de produits phytosanitaires, à condition qu'ils soit réalisé sur des aires étanches pour les produits solides ou, pour les produits liquides dans des réservoirs avec cuvette de rétention « tanche aux produits stockés,
- le stockage de liquide inflammable ou de produits toxiques ou dangereux pour l'environnement, sous le niveau du sol, à condition que les réservoirs soient en fosse maçonnée ou assimilée, et, pour les liquides inflammables, dans les conditions énoncées par l'arrêté du 22 juin 1998 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables et de leurs équipements annexes. Les réservoirs aériens devront être pourvus d'une cuvette de rétention étanche de capacité au moins égale à celle du réservoir.
- les excavations temporaires telles que celles nécessitées par la réalisation de travaux à condition qu'elles soient ensuite comblées avec des matériaux naturels non souillés, inertes et insolubles,

- les constructions nouvelles, sur les parcelles 270, 441 à 448, à condition qu'elles soient implantées à plus de 80 mètres de l'axe du puits (château d'eau),

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE Ub 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Alimentation

Eau potable

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

Electricité

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

Télécommunication

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

2 – Collecte des eaux usées domestiques ou assimilées

Réseau de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées existant

- Le branchement est obligatoire sur le réseau de collecte des eaux usées ou domestiques pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées, l'assainissement non collectif est possible, dans le respect des textes réglementaires en vigueur.

Réseau de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées inexistant

- Dans le cas de terrains non desservis, par le réseau de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées, celles-ci doivent être dirigées vers un dispositif individuel d'épuration et d'élimination et les chutes d'eaux usées doivent être conçues pour être branchées directement sur le réseau de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées lorsque ce dernier sera mis en place. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Dans le secteur Ube2, les canalisations d'eaux usées devront être étanches, cette étanchéité devant être vérifiée par des essais avant leur mise en service.

3 - Eaux pluviales

Réseau collectif existant

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

Réseau collectif inexistant ou insuffisant

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

Dans le secteur Ube2, tout rejet direct des eaux pluviales dans les eaux souterraines est interdit.

ARTICLE Ub 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article Ub4₂.

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

Dans l'ensemble de la zone Ub :

- Les constructions principales nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de :
 - 5 mètres de l'alignement pour les maisons individuelles,
 - 6 mètres de l'alignement pour les habitations collectives et pour les autres constructions autorisées dans la zone.
- Toutefois quand il existe une construction voisine qui ne respecte pas la précédente règle, l'implantation dans l'alignement de cette dernière est autorisée.

Cas particuliers :

Dans le cas de la restauration ou de la reconstruction à l'identique de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et dans les cas suivants :

- pour tenir compte de la configuration du terrain,
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes,
- dans le cadre de la construction sur un ensemble de terrains isolés non encore construits

il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Ub 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone Ub :

- Pour les bâtiments à usage principal, les constructions doivent être implantées pour tout point de la construction, soit au moins sur une limite séparative, soit en retrait avec un minimum de 3 mètres.

Cas particuliers :

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

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

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE Ub 9 –EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone Ub, il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEURS

Dans l'ensemble de la zone Ub :

- Les parties en sous-sol, lorsqu'elles sont autorisées, ne doivent pas dépasser le sol naturel de plus de 0.60 mètres
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable (compté pour 3 mètres) ;
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant, niveau repéré au droit de la construction, est limitée à 4.50 mètres à l'égout du toit.

Cas particuliers :

Des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées dans les cas de restauration, d'extension ou de reconstruction à l'identique de bâtiments existants ainsi que lorsque le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes.

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fait application de la notion de hauteur.

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1. Dispositions générales

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

Dans le cas de réalisations d'architecture contemporaine (constructions, aménagements ou extensions d'existants), et sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère dans le site, il n'est pas fixé de règles particulières.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

2.1 Pour les bâtiments d'habitation principaux et les annexes

Forme

- Les baies qui ne sont pas plus hautes que larges, exceptées celles dont la hauteur est identique à la largeur, les entrées de garages et les vitrines commerciales ;
- Les bâtiments isolés à une pente ;
- Les pentes de toits inférieures à 70% ou 35°.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis ;
- Les lucarnes établies sur plusieurs niveaux.
- Les châssis de toit qui ne sont pas d'un format vertical ; axés sur des baies existantes dans le cas de leur présence et qui ne sont pas intégrés dans le plan du toit.

Couleur

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

Matériaux

- Tous les matériaux prévus pour être recouverts, lorsqu'ils sont employés à nu ;

- Les enduits plastiques et les enduits de ciment peints ;
- Les tôles ondulées et les plaques d'aggloméré, de contre-plaqué, de ciment et d'aluminium ;
- Tous les matériaux précaires ;
- Les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique ;
- Les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile ;
- Toutes parties translucides de couverture en polycarbonate.
- Le bac acier en façade et couverture.

2.2 Pour les bâtiments d'activité

Matériaux

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

Couleur

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

2.3 Pour les clôtures

Forme

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

Couleur

Pour les portails et les grilles

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

Matériaux

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

2.4 Pour les abris de jardins

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

- L'emploi de matériaux de récupération non traditionnels.

2.5 Pour les jardins d'hiver et « vérandas »

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

2.6 Pour les couvertures de piscines

- Les couvertures de piscines qui ne peuvent être dissimulées, depuis le domaine public ou privé de la commune, par un masque végétal,
- Les matériaux translucides en « polycarbonate » non traités anti-UV,
- Les teintes autres que celles du nuancier, en annexe du présent document.

ARTICLE Ub 12 – STATIONNEMENT

Dans l'ensemble de la zone Ub, il n'est pas fixé de règles particulières.

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

- Les arbres existants doivent être conservés ou en cas d'impossibilité remplacés par des plantations en nombre au moins équivalent ;
- Les espaces libres de toutes constructions, aires de circulation et de stationnement doivent être paysagés et plantés ;

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE Uc

La ZONE Uc est la partie urbaine du territoire communal destinée à accueillir des activités

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

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone Uc :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient à usage d'activités industrielles, commerciales, artisanales et aux fonctions d'entrepôt, tertiaire, d'équipement et de service à la population ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux autorisés dans la zone et qu'elles soient intégrées dans le volume des bâtiments d'activités ;
- les constructions en sous-sol, à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;
- les aménagements et extensions mineures des bâtiments existants dont la destination n'est pas envisagée dans la zone à condition que la surface créée ne dépasse pas 25 m² de S.H.O.B.,
- les installations classées, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et des nuisances ;
- les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les constructions à condition qu'elles soient liées à la réalisation des équipements d'infrastructure ;

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les

caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE Uc 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Alimentation

Eau potable

- Pour les installations industrielles, le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire, à moins qu'un autre moyen d'alimentation puisse être mis en œuvre en accord avec les autorités compétentes.
- Pour les autres constructions ou installations nécessitant l'utilisation d'eau potable, le raccordement au réseau public est obligatoire.

Electricité

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

Télécommunication

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

2 – Collecte des eaux usées domestiques ou assimilées

En présence du réseau de collecte es eaux usées domestiques ou assimilées

- Le branchement est obligatoire sur le réseau de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- Les installations ne doivent rejeter au réseau public que des effluents ayant fait l'objet d'un prétraitement conformément aux textes réglementaires en vigueur.

En l'absence du réseau de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement non collectif est possible, dans le respect des textes réglementaires en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Réseau collectif existant

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

Réseau collectif inexistant ou insuffisant

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

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

ARTICLE Uc 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article Uc4₂.

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

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 6 mètres de l'alignement de voirie.

Cas particuliers :

- Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Uc7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions et installations de toute nature doivent être implantées en retrait de la limite séparative avec un minimum de :
 - 6 mètres, pour tout point de la construction, pour les bâtiments d'activités à usage industriel, commercial ou artisanal,
 - 5 mètres, pour tout point de la construction, pour les autres constructions autorisées dans la zone.

Cas particuliers :

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règles particulières.

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

- La distance entre les bâtiments non contigus implantés sur une même propriété ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE Uc 9 –EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone Uc, il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEURS**Dans l'ensemble de la zone Uc :**

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant, niveau repéré au droit de la construction, est limitée à :
 - 10.00 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments d'activités à usage industriel, commercial ou artisanal,
 - 7.00 mètres à l'égout du toit, pour les autres constructions autorisées dans la zone.

Cas particuliers :

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

ARTICLE Uc 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1. Dispositions générales

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

Dans le cas de réalisations d'architecture contemporaine (constructions, aménagements ou extensions d'existants), et sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère dans le site, il n'est pas fixé de règles particulières.

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction,

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

2.1 Pour les bâtiments principaux et annexes

Matériaux

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

Couleur

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

Cas particuliers : sous réserve d'une bonne intégration au site et d'une amélioration de la perception visuelle ; les teintes utilisées sur des bâtiments existants pourront être proposées sur les bâtiments à construire.

2.2 Pour les clôtures

- Toutes les clôtures qui ne sont pas constituées d'un grillage de couleur verte ou galvanisée et doublées d'une haie vive d'essences locales, plantée à l'intérieur de la zone clôturée.

ARTICLE Uc 12 – STATIONNEMENT

Pour les installations industrielles, commerciales et artisanales, il doit être aménagé sur l'unité foncière :

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

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

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

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

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

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

Tout bâtiment à usage d'activité, visible depuis le domaine public ou privé de la commune, doit être dissimulé par un masque végétal.

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

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE U1

La ZONE U1 est destinée à accueillir des activités de sports et de loisirs.

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

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone U1, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel, commercial et artisanal,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de ceux prévus à l'article U2,
- les installations classées pour la protection de l'environnement non liées et nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières.

ARTICLE U1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone U1 les occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières sont les suivantes :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient liées aux stricts besoins des activités sportives et de loisirs de plein air, ainsi que les équipements collectifs,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements autorisés dans la zone et qu'elles soient intégrées dans le volume des bâtiments d'activités ;
- les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- dans les parties délimitées au plan de zonage comme éléments de paysage à protéger seuls la réalisation des équipements d'infrastructure, de cheminements piétons, de parcs paysagers et de loisirs, et les constructions et installations légères qui y sont liées ainsi que les travaux liés à l'entretien et à la gestion de ces espaces sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à leur qualité ou leur intégrité et contribuent à leurs mises en valeur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U13 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE U/4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation

Eau potable

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

Electricité

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

Télécommunication

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

2 – Collecte des eaux usées domestiques ou assimilées

Réseau de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées existant

- Le branchement est obligatoire sur le réseau de collecte des eaux usées ou domestiques pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Réseau de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées inexistant

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

3 - Eaux pluviales

Réseau collectif existant

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

Réseau collectif inexistant ou insuffisant

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

ARTICLE U/5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article U/4₂.

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

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 6 mètres de l'alignement de voirie.

Cas particuliers :

- Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE U/ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions et installations de toute nature doivent être implantées en retrait de la limite séparative avec un minimum de :
 - 6 mètres, pour les bâtiments à usage de sports ou de loisirs, et pour les équipements collectifs,
 - 5 mètres, pour les constructions à usage de bureaux ou d'habitation nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

Cas particuliers :

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règles particulières.

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

- La distance entre les bâtiments non contigus implantés sur une même propriété ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE U/9 –EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol dans l'ensemble de la zone U1.

ARTICLE U/10 - HAUTEURS

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant, niveau repéré au droit de la construction, est limitée à :
 - 8 m à l'égout du toit pour les bâtiments à usage de sports ou de loisirs, et pour les équipements collectifs,
 - 6 m à l'égout du toit pour les constructions à usage de bureaux ou d'habitation nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

Cas particuliers :

Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général.

ARTICLE U/ 11 – ASPECT EXTERIEUR**1. Dispositions générales**

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

Dans le cas de réalisations contemporaines (constructions, aménagements ou extensions d'existants), et sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère dans le site, il n'est pas fixé de règles particulières.

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction,

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

2.1 Pour les bâtiments principaux et annexes

Matériaux

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

Couleur

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

2.2 Pour les clôtures

- Toutes les clôtures qui ne sont pas constituées d'un grillage de couleur verte ou galvanisée et doublées d'une haie vive d'essences locales, plantée à l'intérieur de la zone clôturée.

ARTICLE U/12 – STATIONNEMENT

Pour les bâtiments à usage de sports ou de loisirs et pour les équipements collectifs, il sera aménagé sur l'unité foncière :

- des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons et de services d'une part, et des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part.

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

ARTICLE U/ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

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

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

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

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

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U/14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE 1AU

La ZONE 1AU correspond aux futurs secteurs d'extension du centre bourg.

Secteur 1AU « La Métairie » situé au Nord Est du bourg

Secteur 1AU « Le Champ Ferré » situé au Sud du cimetière

Secteur 1AU « Les Saulaies »

Secteur 1AU « Les Pétries »

Secteur 1AUc « La Grande Rue » est destiné à l'accueil d'activités

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- les constructions à usage industriel et agricole ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières ;
- l'utilisation comme habitat permanent du :
 - camping,
 - caravaning,
- le stationnement temporaire des caravanes isolées de 1 à 5 ;
- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, notamment :
 - les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachées ;
 - les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés ;

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

Les secteurs 1AU sont réservés pour la création d'opérations d'ensemble, établies sur la base d'un schéma d'aménagement, favorisant la mixité. Celles-ci doivent être conçues de manière que l'aménagement ultérieur du reste de la zone demeure possible, en particulier les voies et réseaux divers qui devront être étudiés, prévus en attente et dimensionnés à cet effet.

Le secteur 1AU « Les Saulaies » est réservé pour la construction de maisons individuelles ; son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement.

Dans les secteurs 1AU, à l'exception du secteur 1AUc, sont soumises à conditions particulières :

- les constructions et les installations tels que boxes pour véhicules, parkings, chaufferies, etc., à condition que :
 - dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;

- elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone ;
 - l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone ;
 - les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.
- les constructions de sous-sol, à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que leur présence se justifie dans la zone (liées à un service ou à un commerce de proximité) ;
 - les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité et à la vie de la zone ;
 - les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils aient un rapport direct avec des travaux de construction ou les ouvrages nécessaires aux installations artisanales ;
 - les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale de vente au détail ou artisanale ;
 - les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur 1AUc est réservé pour des activités, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'un accès à l'Ouest de la zone, débouchant sur le chemin rural existant.

Dans le secteur 1AUc sont soumises à conditions particulières :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient à usage d'activités industrielles, commerciales, artisanales et aux fonctions d'entrepôt, tertiaire, d'équipement et de service à la population ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux autorisés dans la zone et qu'elles soient intégrées dans le volume des bâtiments d'activités ;
- les constructions en sous-sol, à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;
- les installations classées, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et des nuisances ;
- les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les constructions à condition qu'elles soient liées à la réalisation des équipements d'infrastructure ;

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit

être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans le secteur 1AUc, toute sortie directe sur la RD 21 est interdite.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Alimentation

Eau potable

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

Électricité

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

Télécommunication

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

2 – Collecte des eaux usées domestiques ou assimilées

- Le branchement est obligatoire sur le réseau public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

De plus dans le secteur 1AUc :

Les installations ne doivent rejeter au réseau public que des effluents ayant fait l'objet d'un prétraitement conformément aux textes réglementaires en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Réseau collectif existant

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

Réseau collectif inexistant ou insuffisant

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

De plus dans le secteur 1AUc :

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

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dans l'ensemble de la zone 1AU, il n'est pas fixé de règles particulières.

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

- Les constructions principales doivent être implantées à une distance minimale de :
 - 5 mètres de l'alignement pour les maisons individuelles,
 - 6 mètres de l'alignement pour les habitations collectives et pour les autres constructions autorisées dans la zone.

Cas particuliers :

Dans le cas de la restauration ou de la reconstruction à l'identique de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règles particulières.

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

dans l'ensemble de la zone 1AU, à l'exception du secteur 1AUc :

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

Dans le secteur 1AUc :

- Les constructions et installations de toute nature doivent être implantées en retrait de la limite séparative avec un minimum de :
 - 6 mètres, pour tout point de la construction, pour les bâtiments d'activités à usage industriel, commercial ou artisanal,
 - 5 mètres, pour tout point de la construction, pour les autres constructions autorisées dans la zone.

Cas particuliers :

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

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

Dans l'ensemble de la zone 1AU, à l'exception du secteur 1AUc :

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

Dans le secteur 1AUc : La distance entre les bâtiments non contigus implantés sur une même propriété ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone 1AU, il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR

Dans l'ensemble de la zone 1AU, à l'exception du secteur 1AUc :

- Les parties en sous-sol, lorsqu'elles sont autorisées, ne doivent pas dépasser le sol naturel de plus de 0.60 mètres
- La différence de hauteur entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable (compté pour 3 mètres) ;
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant, niveau repéré au droit de la construction, est limitée à 4.50 mètres à l'égout du toit.

Dans le secteur 1AUc :

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant, niveau repéré au droit de la construction, est limitée à :
 - 10.00 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments d'activités à usage industriel, commercial ou artisanal,
 - 7.00 mètres à l'égout du toit, pour les autres constructions autorisées dans la zone.

Cas particuliers :

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fait application de la notion de hauteur.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Dispositions générales

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

Dans le cas de constructions d'architecture contemporaine (constructions, aménagement ou extensions) et sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site, il n'est pas fixé de règles particulières.

2. Dispositions particulières**Sont interdits :****Dans l'ensemble de la zone 1AU, à l'exception du secteur 1AUc :****2.1 Pour les bâtiments d'habitation principaux et les annexes****Forme**

- Les baies qui ne sont pas plus hautes que larges, exceptées celles dont la hauteur est identique à la largeur, les entrées de garages et les vitrines commerciales ;
- Les bâtiments isolés à une pente ;
- Les pentes de toits inférieures à 70% ou 35°.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis ;
- Les lucarnes établies sur plusieurs niveaux.

Couleur

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

Matériaux

- Tous les matériaux prévus pour être recouverts, lorsqu'ils sont employés à nu ;
- Les enduits plastiques et les enduits de ciment peints ;
- Les tôles ondulées et les plaques d'aggloméré, de contre-plaqué, de ciment et d'aluminium ;
- Tous les matériaux précaires ;
- Les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique ;
- Les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile ;
- Toute partie translucide de couverture en polycarbonate.
- Le bac acier en façade et couverture.

2.2 Pour les bâtiments d'activité

Matériaux

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

Couleur

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

2.3 Pour les clôtures

Forme

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

Couleur

Pour les portails et les grilles

- Les teintes, autres que celles du nuancier annexé au présent document ;

Matériaux

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

2.4 Pour les abris de jardins

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

2.5 Pour les jardins d'hiver et vérandas

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

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

2.6 Pour les couvertures de piscines

- Les couvertures de piscines qui ne peuvent être dissimulées depuis le domaine public ou privé de la commune par un masque végétal,
- Les matériaux translucides en « polycarbonate » non traités anti-UV,
- Les teintes, autres que celles du nuancier annexé au présent document.

Dans le secteur 1AUc :

2.1 Pour les bâtiments principaux et annexes

Matériaux

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

Couleur

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

Cas particuliers : sous réserve d'une bonne intégration au site et d'une amélioration de la perception visuelle ; les teintes utilisées sur des bâtiments existants pourront être proposées sur les bâtiments à construire.

2.2 Pour les clôtures

- Toutes les clôtures qui ne sont pas constituées d'un grillage de couleur verte ou galvanisée et doublées d'une haie vive d'essences locales, plantée à l'intérieur de la zone clôturée.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Dans l'ensemble de la zone 1AU, à l'exception du secteur 1AUc, il n'est pas fixé de règles particulières.

Dans le secteur 1AUc :

Pour les installations industrielles, commerciales et artisanales, il doit être aménagé sur l'unité foncière :

- des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons et de services d'une part, et des véhicules du personnel (il doit être aménagé au moins une aire de stationnement par emploi) et des visiteurs d'autre part.

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

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

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de toute construction, aire de circulation et de stationnement doivent être paysagés et plantés ;

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans l'ensemble de la zone 1AU, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

ZONE AU

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

Elles sont au nombre de trois :

- Deux sont réservées pour une implantation prochaine d'habitat de type individuel ou collectif, isolé ou groupé, situées pour l'une au Nord-Est du bourg, et pour l'autre au Sud du bourg
- la troisième est réservée pour l'accueil d'activités, il s'agit de la zone AUc, à l'Est du territoire communal, au lieu-dit « La Bigottière ».

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

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet

ARTICLE AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Dans l'ensemble des zones AU :

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

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

Dans l'ensemble des zones AU :

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

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

Sans objet

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR

Sans objet

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Sans objet

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

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

Sans objet

ZONE A

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

Secteur Aa, partie du territoire agricole ou toute construction est interdite afin de maintenir les vues sur le bourg ancien, depuis le Nord.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Aa est interdite toute occupation et utilisation du sol non liées à l'activité agricole et à la diversification agricole.

Dans le secteur Aa sont interdit tout type de constructions, à l'exception de ceux prévus à l'article UAa2,

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

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Aa sont autorisées :

- les constructions, installations et ouvrages à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole et à la diversification agricole ;
- les changements de destination, l'aménagement, l'extension des bâtiments à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole et à la diversification agricole (chambres d'hôtes, gîtes...) ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité agricole de la zone et implantées à une distance inférieure à 100 mètres des bâtiments d'exploitation ;
- les constructions en sous-sol, à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient liées à l'agriculture ou à l'élevage ;
- les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés ou nécessaires aux constructions et installations liées à l'activité agricole ou forestière et aux équipements publics ou collectifs ;
- l'entretien, la restauration et les aménagements conservatoires des constructions et installations existantes dont la destination n'est pas envisagée dans la zone ;
- la réalisation d'équipements à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en valeur des espaces forestiers et à la lutte contre l'incendie ;

- en cas de sinistre ou d'arrêté de péril, la reconstruction de bâtiments existants sur des terrains ne répondant pas aux caractéristiques définies à l'article 5, à condition que la surface de plancher soit équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril.
- les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'utilité publique.

Dans le secteur Aa sont autorisées :

- les constructions en sous-sol à usage technique (réserve d'eau, citerne...), à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;
- la réalisation d'équipements à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en valeur des espaces forestiers et à la lutte contre l'incendie ;
- les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'utilité publique.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Alimentation

Eau potable

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

Électricité

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

Télécommunication

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

2 - Assainissement

En l'absence du réseau public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées ou de possibilités de se raccorder sur celui-ci, l'assainissement non collectif est possible, conformément à la législation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

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

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article A4₂.

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies avec un minimum de 5 mètres.

Cas particuliers :

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

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

- Les bâtiments doivent être édifiés en retrait des limites séparatives. La distance sera au minimum de 5 mètres, pour tout point de la construction.

Cas particuliers :

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

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété devra répondre aux impératifs de sécurité et être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone A, il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR

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

Cas particuliers :

Des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées dans les cas de restauration, d'extension ou de reconstruction à l'identique de bâtiments existants ainsi que lorsque le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes.

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fait application de la notion de hauteur.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**1. Dispositions générales**

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

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

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, notamment dans le cadre du développement durable.

2. Dispositions particulières**Sont interdits :****2.1 Pour les bâtiments d'activités et leurs annexes****Matériaux**

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

Couleur

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

Cas particuliers : sous réserve d'une bonne intégration au site et d'une amélioration de la perception visuelle ; les teintes utilisées sur des bâtiments existants pourront être proposées sur les bâtiments à construire.

2.2 Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes

Forme

- Les baies qui ne sont pas plus hautes que larges, exceptées celles dont la hauteur est identique à la largeur, les entrées de garages et les vitrines commerciales ;
- Les bâtiments isolés à une pente ;
- Les pentes de toits inférieures à 70% ou 35°.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis ;
- Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte ;
- La suppression des lucarnes existantes traditionnelles ;
- Les lucarnes établies sur plusieurs niveaux.

Couleur

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

Matériaux

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

2.3 Pour les clôtures et portails

Forme

- Les clôtures qui ne présentent pas une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et les bâtiments existants,
- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2.00 mètres.

Couleur

Pour les portails et les grilles

- Les teintes, autres que celles du nuancier annexé au présent document ;

Matériaux

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

2.4 Pour les jardins d'hiver et vérandas

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

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

2.5 Pour les couvertures de piscines

- Les couvertures de piscines qui ne peuvent être dissimulées depuis le domaine public ou privé de la commune par un masque végétal,
- Les matériaux translucides en « polycarbonate » non traités anti-UV,
- Les teintes, autres que celles du nuancier annexé au présent document.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

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

Pour les exploitations agricoles, il doit être aménagé :

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

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

- Tout bâtiment à usage d'activité, visible depuis le domaine public ou privé de la commune, doit être dissimulé par un masque végétal.
- Les abords de toute construction doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.
- La protection des plantations existantes doit être assurée au maximum, de plus, l'entretien des arbres doit être assuré tant pour leur bonne santé que pour limiter les accidents.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurés au plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans l'ensemble de la zone A, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

2.2 Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes

Forme

- Les baies qui ne sont pas plus hautes que larges, exceptées celles dont la hauteur est identique à la largeur, les entrées de garages et les vitrines commerciales ;
- Les bâtiments isolés à une pente ;
- Les pentes de toits inférieures à 70% ou 35°.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis ;
- Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte ;
- La suppression des lucarnes existantes traditionnelles ;
- Les lucarnes établies sur plusieurs niveaux.

Couleur

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

Matériaux

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

2.3 Pour les clôtures et portails

Forme

- Les clôtures qui ne présentent pas une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et les bâtiments existants,
- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2.00 mètres.

Couleur

Pour les portails et les grilles

- Les teintes, autres que celles du nuancier annexé au présent document ;

Matériaux

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

2.4 Pour les jardins d'hiver et vérandas

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

ZONE N

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

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N, en dehors des secteurs Nh, Nhe2 et Nha et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions nouvelles de quelque nature que ce soit sont interdites.

De plus, sont interdits :

dans le secteur Ne1 :

- les activités, circulations, constructions, stockages ou dépôts qui ne sont pas nécessités par l'exploitation et l'entretien des installations de captage ;
- les épandages et déversements de tous produits y compris engrais et produits phytosanitaires,
- le parage et le pacage d'animaux.

dans les secteurs Ne2 et Nhe2 :

- le creusement de puits, de forages, de sondages, quelle qu'en soit la destination, sauf dérogation préfectorale après avis de l'hydrogéologue agréé,
- l'ouverture d'excavations permanentes et de carrières,
- toute modification de la surface topographique pouvant provoquer la stagnation des eaux et favoriser leur infiltration,
- la création de cimetière,
- la création de dépôts d'ordures, de déchets, de détritiques ou de résidus,
- l'épandage superficiel, le déversement ou le rejet dans le sous-sol par puisards, puits dits filtrants, anciens puits, excavations, bétouilles, etc, d'eaux usées, d'eaux vannes, de lisiers, de boues de station d'épuration, de matière de vidange, de produits ou substances susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines,
- la pose de canalisations de transport à longue distance d'hydrocarbures liquides,
- l'installation de réservoirs ou dépôts de produits chimiques autres que les engrais, les produits phytosanitaires et les carburants destinés à l'usage domestique,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- la création de campings ou installation analogue.

dans les secteurs Nha :

- toute construction nouvelle à usage d'activités.

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

Dans l'ensemble de la zone N sont autorisés sous conditions particulières :

- Les équipements et ouvrages d'infrastructures, à condition qu'ils soient liés à la gestion des voies d'eaux. Toutes les constructions, clôtures et remblais à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux.
- les constructions en sous-sol, à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;
- Les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et à la réalisation des équipements d'infrastructure ;
- la réalisation d'équipements à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en valeur des espaces forestiers et à la lutte contre l'incendie ;
- En cas de sinistre ou d'arrêté de péril, la reconstruction de bâtiments existants sur des terrains ne répondant pas aux caractéristiques définies à l'article 5, à condition que la surface de plancher soit équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril.
- Les affouillements et exhaussements.

Dans les secteurs Nh :

- La restauration, la réhabilitation, l'extension et le changement de destination des bâtiments existants, ainsi que la construction d'annexes, à condition qu'ils aient pour vocation :
 - les différentes formes d'hébergement : gîte rural, chambre d'hôte, ... accueillant du public (sous réserve du raccordement du bâtiment au réseau public d'eau potable),
 - l'habitat individuel privé,
 - des activités compatibles avec les bâtiments existants ne générant pas de nuisances d'ordre olfactif, acoustique ou esthétique, affectant la commodité du voisinage ou susceptibles de constituer un danger pour les personnes et les biens, n'augmentant pas le trafic et le type de trafic par voies terrestres et n'engendrant pas le renforcement des réseaux existants.

Dans les secteurs Nha, en plus des dispositions admises dans l'ensemble de la zone N et dans les secteurs Nh, est autorisée, la construction de nouvelles habitations individuelles.

Dans les secteurs Ne2 et Nhe2 :

- les puits, forages et sondages, autorisés par dérogation préfectorale, à condition qu'ils soient réalisés selon les règles de l'art et de manière à interdire toute communication des nappes souterraines entre elles et toute pénétration d'eaux superficielles,
- le stockage d'engrais et de produits phytosanitaires, à condition qu'ils soit réalisé sur des aires étanches pour les produits solides ou, pour les produits liquides dans des réservoirs avec cuvette de rétention « tanche aux produits stockés,
- le stockage de liquide inflammable ou de produits toxiques ou dangereux pour l'environnement, sous le niveau du sol, à condition que les réservoirs soient en fosse maçonnée ou assimilée, et, pour les liquides inflammables, dans les conditions énoncées par l'arrêté du 22 juin 1998 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables et de leurs équipements annexes. Les réservoirs aériens devront être pourvus d'une cuvette de rétention étanche de capacité au moins égale à celle du réservoir.
- les excavations temporaires telles que celles nécessitées par la réalisation de travaux à condition qu'elles soient ensuite comblées avec des matériaux naturels non souillés, inertes et insolubles.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Alimentation

Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public.
- En l'absence du réseau public d'eau potable, seules les transformations des bâtiments existants qui seront à usage d'habitat, non destiné à la location, pourront être accordées.

Électricité

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

Télécommunication

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

2 - Assainissement

En l'absence du réseau public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées ou de possibilités de se raccorder sur celui-ci, l'assainissement non collectif est possible, conformément à la législation en vigueur.

Dans les secteurs Ne2 et Nhe2, les canalisations d'eaux usées devront être étanches, cette étanchéité devant être vérifiée par des essais avant leur mise en service.

3 - Eaux pluviales

Réseau collectif inexistant

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

Dans les secteurs Ne2 et Nhe2 le rejet direct des eaux pluviales dans les eaux souterraines est interdit.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article N4₂.

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

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

Dans les secteurs Nh, Nhe2 et Nha :

- Les constructions principales nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de :
 - 5 mètres de l'alignement pour les maisons individuelles,
 - 6 mètres de l'alignement pour les autres constructions autorisées dans la zone.
- Toutefois quand il existe une construction voisine qui ne respecte pas la précédente règle, l'implantation dans l'alignement de cette dernière est autorisée.

Cas particuliers :

Dans le cas de la restauration ou de la reconstruction à l'identique de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et dans les cas suivants :

- pour tenir compte de la configuration du terrain,
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes,

il n'est pas fixé de règles particulières.

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

Dans les secteurs Nh, Nhe2 et Nha les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur hauteur, considérée au faîtage de la construction à édifier, avec un minimum de 4 m, pour tout point de celle-ci.

Cas particuliers :

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

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone N, il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE N 10 – HAUTEURS

Dans les secteurs Nh, Nhe2 et Nha :

- Les parties en sous-sol, lorsqu'elles sont autorisées, ne doivent pas dépasser le sol naturel de plus de 0.60 mètres
- La différence de hauteur entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable (compté pour 3 mètres) ;
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant, niveau repéré au droit de la construction, est limitée à 4.50 mètres à l'égout du toit.

Cas particuliers :

Des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées dans les cas de restauration, d'extension ou de reconstruction à l'identique de bâtiments existants ainsi que lorsque le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes.

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fait application de la notion de hauteur.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Dispositions générales

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

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

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

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, notamment dans le cadre du développement durable.

2. Dispositions particulières**Sont interdits :****2.1 Pour les bâtiments existants de qualité**

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

2.2 Pour les bâtiments d'habitation principaux et les annexes

- La suppression des lucarnes existantes traditionnelles ;

Forme

- Les baies qui ne sont pas plus hautes que larges, exceptées celles dont la hauteur est identique à la largeur, les entrées de garages et les vitrines commerciales ;
- Les bâtiments isolés à une pente ;
- Les pentes de toits inférieures à 70% ou 35°.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis ;
- Les lucarnes établies sur plusieurs niveaux.
- Les châssis de toit qui ne sont pas d'un format vertical ; axés sur des baies existantes dans le cas de leur présence et qui ne sont pas intégrés dans le plan du toit.

Couleur

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

Matériaux

- Tous les matériaux prévus pour être recouverts, lorsqu'ils sont employés à nu,
- Les enduits plastiques et les enduits de ciment peint ;
- Les plaques et les tôles ondulées, agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment et aluminium ;
- Tous les matériaux précaires ;
- Les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique ;
- Les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile vieillie ;
- Toute partie translucide de couverture en polycarbonate.
- Le bac acier en façade et couverture ;

2.3 Pour les bâtiments d'activité**Matériaux**

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

Couleur

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

2.4 Pour les clôtures**Forme**

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

Couleur

Pour les portails et les grilles

- Les teintes, autres que celles du nuancier annexé au présent document ;

Matériaux

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

2.5 Pour les abris de jardins

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

2.6 Pour les jardins d'hiver et vérandas

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

2.7 Pour les couvertures de piscines

- Les couvertures de piscines qui ne peuvent être dissimulées depuis le domaine public ou privé de la commune par un masque végétal,
- Les matériaux translucides en « polycarbonate » non traités anti-UV,
- Les teintes, autres que celles du nuancier annexé au présent document.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

Dans les secteurs Nh, Nhe2 et Nha :

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

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

Dans les secteurs Nh, Nhe2 et Nha :

Les abords de toute construction doivent être traités et aménagés de façon que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

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

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ANNEXE

Nuancier de couleurs / annexe article 11 de chaque zone

1. Pour l'ensemble des bâtiments à l'exception des bâtiments à usage agricole

- Bardages métalliques

Toitures :

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

Façades : - dito toitures +

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

- Menuiseries et ouvrages en serrurerie

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

2. Pour les bâtiments à usage agricole

- Bardages métalliques (toiture et façade)

Extrait de l'étude « Bâtiments agricoles et paysages de Touraine » réalisé par Anne Velche, paysagiste dplg et Frédéric Lemonne, architecte dplg

- RAL 1019 : gris beige
- RAL 1014 : ivoire
- RAL 1011 : beige brun
- RAL 1006 : jaune maïs
- RAL 8011 : brun noyer
- RAL 1027 : jaune curry
- RAL 7008 : gris kaki
- RAL 6003 : vert olive
- RAL 7038 : gris agathe
- RAL 7000 : petit gris
- RAL 7031 : gris bleu