

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions générales	02
Titre 2 :	06
Zone Ua : centre bourg	07
Zone Ub: extensions du centre bourg	12
Zone Uc : secteur d'activités	19
Titre 3 :	24
Zone 1AU : zone à urbaniser, en priorité	25
Zone AU : zone à urbaniser, future	31
Zone A : zone agricole	33
Zone N : zone naturelle et forestière	39
Annexe	46
Nuancier de couleur / annexe article 11 de l'ensemble des zones à l'exception de la zone Ua	47

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 LA CHAPELLE-BLANCHE-SAINT-MARTIN.

ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À 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...).
 - 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.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS - EMBLEMES 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, Ub, Uc) : 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 ; elles 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 ;
 - o Les zones à urbaniser « zones AU » (secteurs 1AU1, 1AU2, 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 » : 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 » (Ne, Nh, Nha et NØ) : 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.

De plus, le plan de zonage comporte 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 (articles L.123-1, L.123-17, L.423-1 et suivants, R.123-10, R.123-12 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

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

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

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

2° Bâtiments publics et équipements d'infrastructure :

Sont exemptés des règles 6 à 10 du règlement de zone, clochers d'églises, 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. Dans l'intégralité de cette zone, l'ensemble des autorisations de travaux et permis de construire est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

A titre informatif, les constructions de sous-sol sont possibles à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;

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

ARTICLE 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 fixe des :
 - habitations légères de loisirs,
 - résidences mobiles de loisirs,
- 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 Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone Ua :

- 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 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.

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.

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

Réseau public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées existant

- Tous les raccordements au réseau public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées seront réalisés suivant les prescriptions spécifiques d'une autorisation prise à la suite d'une demande spéciale du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau sur lequel se fera le raccordement (dossier à déposer en mairie).
- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif des eaux usées domestiques ou assimilées pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Réseau public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées inexistant

- Dans le cas de terrains non desservis par le réseau public 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 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

Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la nouvelle loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, il faudra, en règle générale, faire en sorte que la pollution des eaux de ruissellement soit réduite et traitée en amont.

- en l'absence de réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées, soit vers la rivière, les fossés, les étangs, soit par un système d'épandage.

De plus, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- dans le cas d'un réseau public à ciel ouvert ou enterré capable de recevoir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être conçus de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ledit réseau.
- dans tous les cas, l'ensemble des eaux pluviales et des eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.

4 – Rejet des eaux de piscines

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, après traitement et neutralisation des excès éventuels de désinfectant.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre, notamment en matière de débit, auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

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.

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

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

- 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 notamment de la dénivellation éventuelle 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

- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait avec un minimum de 3 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, il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Ua 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 Ua 9 –EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE Ua 10 - HAUTEURS

- 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 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

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.

Rappel : dans l'intégralité de cette zone, l'ensemble des autorisations de travaux et permis de construire est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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 100 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, ou à en confier la réalisation à un organisme habilité par la collectivité locale à collecter les fonds à cet effet, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, conformément aux conditions édictées par les articles L 421.3 et R 421.6 du Code de l'Urbanisme.

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

- 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 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.

Dans le périmètre de 500 mètres autour de l'église, l'ensemble des autorisations de travaux et permis de construire est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

A titre informatif, les constructions de sous-sol sont possibles à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;

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

ARTICLE 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 fixe des :
 - habitations légères de loisirs,
 - résidences mobiles de loisirs,
- 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 Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone Ub :

- 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 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 avec des travaux de construction existante ou future 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.

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.

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

Réseau public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées existant

- Tous les raccordements au réseau public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées seront réalisés suivant les prescriptions spécifiques d'une autorisation prise à la suite d'une demande spéciale du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau sur lequel se fera le raccordement (dossier à déposer en mairie).
- 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.

Réseau public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées inexistant

- Dans le cas de terrains non desservis par le réseau public 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 public de collecte des eaux usées domestiques ou assimilées 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

Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la nouvelle Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, il faudra, en règle générale, faire en sorte que la pollution des eaux de ruissellement soit réduite et traitée en amont.

- en l'absence de réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées, soit vers la rivière, les fossés, les étangs, soit par un système d'épandage. De plus, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- dans le cas d'un réseau public à ciel ouvert ou enterré capable de recevoir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être conçus de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ledit réseau.
- dans tous les cas, l'ensemble des eaux pluviales et des eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.

4 – Rejet des eaux de piscines

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, après traitement et neutralisation des excès éventuels de désinfectant.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre, notamment en matière de débit, auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

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.

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

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

- 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 dénivellation éventuelle du terrain,
- pour permettre, par une implantation différente, 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

- 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.

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 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 Ub 9 –EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE Ub 10 - HAUTEURS

- 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 Ub 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Rappel : dans le périmètre de 500 mètres autour de l'église, l'ensemble des autorisations de travaux et permis de construire sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1. Dispositions générales

Dans le cas de constructions d'architecture contemporaine (aménagement, extension ou réhabilitation) 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

À l'exception des réparations et réfections à l'identique des constructions déjà existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., sont interdits :

2.1 Pour les bâtiments d'habitation principaux et les annexes

Forme

- Les baies qui ne sont pas rectangulaires et verticales, exceptées 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 localement non traditionnels, ainsi que bardeaux d'asphalte et 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'ont pas vocation à être utilisés en matière de construction extérieure ;

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 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

On entend par « abris de jardins » des constructions d'une surface maximale de 20 m² de S.H.O.B.

- 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.
- Le bac acier en façade et couverture.

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 et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- 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.

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 toute construction, aire 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

A titre informatif, les constructions de sous-sol sont possibles à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;

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

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les bâtiments à usage agricole ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- l'utilisation comme habitat fixe des :
 - habitations légères de loisirs,
 - résidences mobiles de loisirs,
- le stationnement temporaire des caravanes isolées de 1 à 5 ;

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À 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 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.

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 présence du réseau de collecte des 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 soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de traitement (débourbeur déshuileur).

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.

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

ARTICLE 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 MÊME 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

Dans le cas de constructions d'architecture contemporaine (aménagement, extension ou réhabilitation) 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

À l'exception des réparations et réfections à l'identique des constructions déjà existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., sont interdits :

2.1 Pour les bâtiments principaux et 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 fibres-ciment non teinté, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...
- Les matériaux qui n'ont pas vocation à être utilisés en matière de construction extérieure ;

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.

2.2 Pour les clôtures

- Toutes les clôtures qui ne sont pas constituées d'un grillage de couleur verte ou en acier galvanisé 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 ;

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

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

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 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.

TITRE 3

ZONE 1AU

La ZONE 1AU correspond aux futurs secteurs d'extension du centre bourg. Elles sont au nombre de trois ; 1AU « La Besnardière » au Sud du bourg, 1AU1 « la Folie Nord » et 1AU2 « La Folie Sud » à l'Est du bourg.

Dans le périmètre de 500 mètres autour de l'église, l'ensemble des autorisations de travaux et permis de construire est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

A titre informatif, les constructions de sous-sol sont possibles à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- les constructions isolées ne s'intégrant pas dans un projet d'ensemble ;
- les constructions à usage industriel et agricole ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières ;
- l'utilisation comme habitat fixe des :
 - habitations légères de loisirs,
 - résidences mobiles de loisirs,
- 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

Par anticipation sur l'urbanisation future et dans la mesure où un aménagement cohérent de la totalité du secteur de la zone concernée (voirie et réseaux divers, parcellaire, implantations et volumes, traitement paysager ...) est assuré, toute opération doit être conçue de manière à ce que l'aménagement ultérieur du reste de la zone demeure possible, en particulier les voies et réseaux divers doivent être dimensionnés à cet effet.¹

¹ (Différent de l'application des articles L.332-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, qui concerne les Programmes d'Aménagement d'Ensemble).

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 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.

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.

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 – Assainissement

- 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.

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...).

4 – Rejet des eaux de piscines

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, après traitement et neutralisation des excès éventuels de désinfectant.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre, notamment en matière de débit, auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

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

- 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.

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

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 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR

- 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 :

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

Rappel : dans le périmètre de 500 mètres autour de l'église, l'ensemble des autorisations de travaux et permis de construire sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1. Dispositions générales

Dans le cas de constructions d'architecture contemporaine (aménagement, extension ou réhabilitation) 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

À l'exception des réparations et réfections à l'identique des constructions déjà existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., sont interdits :

2.1 Pour les bâtiments d'habitation principaux et les annexes

Forme

- Les baies qui ne sont pas rectangulaires et verticales, exceptées 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 localement non traditionnels, ainsi que bardeaux d'asphalte et 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'ont pas vocation à être utilisés en matière de construction extérieure ;

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 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

On entend par « abris de jardins » des constructions d'une surface maximale de 20 m² de S.H.O.B.

- 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.
- Le bac acier en façade et couverture.

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 et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- 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.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

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

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 réservées pour une implantation prochaine d'habitat de type individuel ou collectif, isolé ou groupé. Elles sont au nombre de cinq et correspondent respectivement :

- au secteur situé au lieu-dit « La Demmenerie » au Nord Ouest du centre bourg ;
- au secteur situé au lieu-dit « Le Carroi au Loup », au Nord Est du centre bourg ;
- aux secteurs, au nombre de trois, situés au Sud du bourg, de part et d'autre de la RD 50.

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

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES 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

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

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.

Dans le périmètre de 500 mètres autour du château de Grillemont et de ses dépendances, l'ensemble des autorisations de travaux et permis de construire est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

A titre informatif, les constructions de sous-sol sont possibles à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Dans l'ensemble de la zone A, 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 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.

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...).

4 – Rejet des eaux de piscines

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, après traitement et neutralisation des excès éventuels de désinfectant.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre, notamment en matière de débit, auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

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 construction de silos, 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

À l'exception des réparations et réfections à l'identique des constructions déjà existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., 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 horticole et 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.

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

- Les baies qui ne sont pas rectangulaires et verticales, exceptées 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 lasure 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 localement non traditionnels, ainsi que bardeaux d'asphalte et 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, à l'exception des clôtures agricoles et forestières qui ne sont pas soumises à déclaration

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 et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- 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

- 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. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements et en particulier les défrichements.

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.

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.

Dans le périmètre de 500 mètres autour du château de Grillemont et de ses dépendances, l'ensemble des autorisations de travaux et permis de construire est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

A titre informatif, les constructions de sous-sol sont possibles à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre ;

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

De plus dans le secteur Ne, sont interdits :

- les dépôts d'hydrocarbures non domestiques ou de produits toxiques,
- les dépôts d'ordures ménagères et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- les puits et les forages absorbants,
- l'épandage de boues de station d'épuration,
- le rejet des eaux pluviales vers les eaux souterraines.

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

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur Ne, 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, 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'arrêt de péril, la reconstruction de bâtiments existants sur des terrains ne répondant pas aux caractéristiques définies à l'article 5, à condition que la surface de plancher soit équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril.
- 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 :
 - d'être éloignés de plus de 100 m de toute exploitation agricole en activité,
 - du raccordement au réseau public d'eau potable pour pouvoir accueillir du public.
 - l'habitat individuel privé,
 - des activités compatibles avec les bâtiments existants et ne générant pas de nuisances d'ordre olfactif, acoustique ou esthétique, affectant la commodité du voisinage ou susceptibles de constituer un danger pour les personnes et les biens

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 Nl :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient liées aux stricts besoins des activités sportives, touristiques, de loisirs de plein air et d'hébergement lié au « tourisme vert », construction et habitation légères de loisirs, afin de garantir le caractère naturel et la qualité du site.
- 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 constructions et installations légères, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui sont y liés et les travaux d'entretien et de 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 Ne, seuls sont autorisés :

- Les canalisations transportant des eaux « non potables » condition qu'elles soient étanches, cette étanchéité étant vérifiée par des essais avant mise en service (rédaction du rapport géologique officiel de 1991) ;
- Les forages privés d'exploitation d'eau, à condition qu'ils comportent une cimentation de protection de façon à interdire toute communication entre les différents réservoirs et à empêcher toute intrusion d'eaux superficielles. Ils doivent faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

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, sous réserve de détenir une ressource en eau potable autorisée.

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

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...).

4 – Rejet des eaux de piscines

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, après traitement et neutralisation des excès éventuels de désinfectant.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre, notamment en matière de débit, auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

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, Nha et Nℓ :

- 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 notamment de la dénivellation éventuelle du terrain,
- pour permettre, par une implantation différente, 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, Nha et Nℓ les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 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, Nha et Nℓ :

- 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

À l'exception des réparations et réfections à l'identique des constructions déjà existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., 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 rectangulaires et verticales, exceptées 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 ;
- 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 localement non traditionnels, ainsi que bardeaux d'asphalte et 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 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'ont pas vocation à être utilisés en matière de construction extérieure ;

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 à l'exception des clôtures agricoles et forestières qui ne sont pas soumises à déclaration**Forme**

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

On entend par « abris de jardins » des constructions d'une surface maximale de 20 m² de S.H.O.B.

- 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.
- Le bac acier en façade et couverture.

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 et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- 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.

Dans les secteurs Nℓ :

En plus, des prescriptions précédentes relatives aux bâtiments existants, pour les bâtiments nouveaux, seules les constructions en bois sont autorisées.

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 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.

Dans les secteurs Nℓ, il doit être aménagé sur l'unité foncière :

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

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

Dans les secteurs Nh, Nha et Nℓ :

- 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. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements et en particulier les défrichements.

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 à l'exception de la zone Ua

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 1015 : ivoire clair
- RAL 1014 : ivoire
- RAL 1001 : beige
- 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