

Commune de
RUGLES
(Eure)

1^e révision du plan local d'urbanisme

Pos approuvé le 22 mai 2000
1^e modification approuvée le
26 novembre 2002
1^e révision simplifiée du Plu approuvée
le 23 juin 2005

1^e révision du Plu **prescrite** le
8 novembre 2005
1^e révision du Plu **arrêtée** le
21 avril 2008
1^e révision du Plu **approuvée** le
16 mars 2009



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
du 16 mars 2009
approuvant la 1^e révision du plan local
d'urbanisme de la commune de Rugles

Le maire, Denis Guitton

Règlement

Date :

4 mars 2009

Phase :

Approbation

3

Mairie de **Rugles**, 2, rue des Forges, 27250 Rugles
Tel. : 02 32 24 70 42/fax : 02 32 24 13 74/e-mail : contact@mairie-rugles.fr
Thierry Gilson architecte-paysagiste, 2, rue des Côtes, 28000 Chartres
Tél. : 02 37 91 08 08/fax : 02 37 907 687/e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
Article 1 Champ d'application territorial	4
Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	4
Article 3 Division du territoire en zones	6
Article 4 Adaptations mineures de certaines règles	7
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
Chapitre I - Règles applicables à la zone Ua	9
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	9
Section II - Conditions de l'occupation du sol	9
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	12
Chapitre II - Règles applicables à la zone Ub	13
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	13
Section II - Conditions de l'occupation du sol	13
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	17
Chapitre III - Règles applicables à la zone Uc	18
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	18
Section II - Conditions de l'occupation du sol	18
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	21
Chapitre IV - Règles applicables à la zone Ud	22
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	22
Section II - Conditions de l'occupation du sol	22
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	25
Chapitre V - Règles applicables à la zone Ue	26
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	26
Section II - Conditions de l'occupation du sol	26
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	28
Chapitre VI - Règles applicables à la zone Uz	29
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	29
Section II - Conditions de l'occupation du sol	29
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	33
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	34
Chapitre VII - Règles applicables au secteur 1AU	35
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	35
Section II - Conditions de l'occupation du sol	35
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	38
Chapitre VIII - Règles applicables au secteur 1AUz	39
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	39
Section II - Conditions de l'occupation du sol	39
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	42
Chapitre IX - Règles applicables à la zone 2AU	43
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	43
Section II - Conditions de l'occupation du sol	43
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	44

TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	45
Chapitre X - Règles applicables à la zone A	46
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	46
Section II - Conditions de l'occupation du sol	47
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	49
TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE	50
Chapitre XI - Règles applicables à la zone N	51
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	51
Section II - Conditions de l'occupation du sol	52
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	54

Nota : dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent.

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

Article 1 Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Rugles (Eure).

Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

A - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-26 du Code l'urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent applicables :

Article R. 111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R. 111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R. 111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

B - Les directives d'aménagement national applicables en vertu de l'article R. 111-15 sont détaillées en annexe lorsqu'elles existent.

C - Le plan local d'urbanisme s'applique sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations concernant des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Les servitudes d'utilité publique sont représentées sur un document graphique accompagné d'un résumé des textes relatifs aux dites servitudes.

D - Protection du patrimoine archéologique,

En application du décret 86-192 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans les procédures d'urbanisme, tout projet d'urbanisme concernant les sites archéologiques inscrits dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme devra être soumis pour avis au service régional de l'archéologie. Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie et la numismatique doit être signalée immédiatement à la direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie de la région Haute-Normandie soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la

préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

E- Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations restent applicables au territoire communal ; ils concernent notamment :

- le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones " U " et " 1AU " ;
- le droit de préemption artisanal et/ou commercial dont le périmètre figure au plan de zonage ;
- les périmètres de déclaration d'utilité publique ;
- les périmètres de secteur à participation ;
- les projets d'intérêt général.

F- Les travaux, installations et aménagements définis à l'article **R. 421-19** du code de l'urbanisme sont soumis à **permis d'aménager**. Ces installations et travaux divers concernent :

- a) Les **lotissements**, qui ont pour effet, sur une période de moins de 10 ans, de créer plus de 2 lots à construire ;
 - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
 - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) Les **remembrements** réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un **terrain de camping** permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un **parc résidentiel de loisirs** prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e) Le **réaménagement** d'un **terrain de camping** ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les **travaux** ayant pour effet, dans un **terrain de camping** ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des **sports ou loisirs motorisés** ;
- h) L'aménagement d'un **parc d'attractions** ou d'une **aire de jeux et de sports** d'une superficie supérieure à 2 hectares ;
- i) L'aménagement d'un **golf** d'une superficie supérieure à 25 hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 unités les **aires de stationnement** ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) À moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les **affouillements et exhaussements** du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares.

G- Les **coupes et abattages d'arbres** sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant au plan.

H- la modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, calvaires, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique (il s'agit des éléments remarquables), sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration ;

I- l'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres, vergers...) identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration ;

J- Les **défrichements** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

K- Les demandes de **défrichement** sont irrecevables dans les **espaces boisés classés**.

L- Le **permis de démolir** (constructions ou murs de clôture) est applicable dans toute la zone **Ua** et dans l'entièreté du périmètre de protection au titre des monuments historiques en application de l'article L. 430.2 du code de l'urbanisme.

M- Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les **clôtures** sont soumises à déclaration préalable.

Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones suivantes : Ua, Ub et son secteur Uba, Uc, Ud, Ue et Uz ;
- les zones à urbaniser désignées par l'indice AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement. Il s'agit des zones : 1AU et son secteur 1AUa, 1AUz et 2AU ;
- la zone agricole désignée par l'indice A à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement et son secteur Ap ;
- la zone naturelle désignée par l'indice N et ses secteurs Npa, Npb et Nl auxquels s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur les documents graphiques joints au dossier.

À l'intérieur de ces zones, sont délimités :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L. 123-17, L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme et qui, bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles, ne peuvent être construits ou recevoir d'autre affectation que celle prévue. Ils sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la pièce écrite donnant la liste des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage ;
- les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

Chaque zone comporte en outre un corps de règles en 3 sections et 14 articles :

Caractère de la zone

	nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
Section I	
Article 1	Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits
Article 2	Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières
Section II	conditions de l'occupation du sol
Article 3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées
Article 4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
Article 5	Superficie minimale des terrains constructibles
Article 6	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7	Implantation par rapport aux limites séparatives.
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	Emprise au sol des constructions
Article 10	Hauteur maximale des constructions

Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 12	Obligations imposées en matière d'aires de stationnement
Article 13	Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations
Section III	possibilités maximales d'occupation du sol
Article 14	Coefficient d'occupation du sol

Article 4 Adaptations mineures de certaines règles

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme. Elles ne peuvent être accordées que si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, dans le souci d'une harmonisation avec celles-ci.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Règles applicables à la zone Ua

Il s'agit de la zone urbaine de centre ville.

Cette zone est en partie concernée par le périmètre de protection au titre des monuments historiques de l'église.

Le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable dans toute la zone.

La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, calvaires, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique (il s'agit des éléments remarquables), sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration ;

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ua 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1. Les constructions à usage industriel ;
2. le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes ;
3. les dépôts de véhicules hors d'usage.

Article Ua 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur ;
2. les dépôts de ferraille et de matériaux divers sont autorisés sous réserve d'être directement liées aux activités autorisées dans la zone et si des dispositions sont prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public : murs, haies, disposition des bâtiments ;
3. les constructions et installations à usage agricole ne sont autorisées qu'en cas d'annexes ou d'extensions ;
4. les dépôts de véhicules en ordre de marche sont autorisés s'il s'agit du complément d'une activité liée à l'automobile comme les garages automobiles ;
5. dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière :
 - seules sont autorisées les constructions, installations et clôtures si elles ne font pas obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux ;
 - les exhaussements du sol sont limités à ceux strictement nécessaires à la mise hors d'eau des constructions ;
6. les reconstructions après sinistre sont autorisées si l'origine du sinistre n'est ni l'inondation ni liée à la présence de cavités souterraines.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ua 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Ua 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

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

Assainissement des eaux usées

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non

domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Électricité et télécommunications

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article Ua 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article Ua 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer. Néanmoins elles pourront être édifiées en recul égal ou supérieur à 2 m par rapport à l'alignement dans les cas suivants :

- lorsque l'alignement aura été bordé de constructions sur toute la longueur de façade,
- lorsque la continuité de l'alignement sera assurée par des murs ou des murets tels que décrits à l'article 11.

Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : elles pourront être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer, soit en recul.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Ua 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en contiguïté d'au moins une limite séparative.

Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : elles pourront être implantées soit en contiguïté soit en retrait des limites séparatives.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Ua 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ua 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article Ua 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant avant travaux au point le plus favorable jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 12 m.

Le long des **rues Georges-Clémenceau, Aristide-Briand, du Général-de-Gaulle, des Forges, places Échalard et Foch**, une harmonisation avec le gabarit des constructions environnantes est imposée.

Article Ua 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de leur architecture. La modénature des constructions, notamment, doit être préservée : les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de brique ou de pierre doivent être conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même aspect. Les lucarnes existantes ne peuvent pas être supprimées.

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement.
Afin que les constructions s'insèrent mieux dans le paysage urbain et naturel, l'utilisation du blanc et du blanc cassé sur les parois extérieures est prohibée, sauf ponctuellement (ouvertures, volets, ...).

Façades :

elles seront réalisées en briques d'aspect traditionnel (c'est-à-dire identiques aux briques locales : sont interdites par exemple les briques flammées jaune et noir, rose clair, les briques peintes, ...) et/ou en enduits au mortier de chaux, en enduits bâtards teintés dans les tons ocrés, pierre ou sable, en clins de bois. En cas de restauration, les façades en colombages bois sont autorisées.

Toitures :

les pentes de toitures devront être supérieures à 40°. Cette disposition ne s'applique pas aux appendices tels que vérandas, appentis etc. Une seule ligne d'ouvertures en partie basse de la toiture est autorisée. Ne sont autorisés que les lucarnes et les châssis de toit à pose encastrée. Les lucarnes doivent respecter les forme et aspect des modèles illustrés à l'annexe graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants.

Matériaux des toitures :

Habitations :

les seuls matériaux autorisés sont la petite tuile plate de pays teinte vieillie ou flammée (environ 65 unités au m² minimum), ou l'ardoise naturelle, ainsi que les matériaux similaires d'aspect et de pose. Les pentes des annexes et des extensions, (vérandas, abris de jardin...) ne sont pas réglementées. Pour les constructions de type vérandas, ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

Autres bâtiments :

pour les constructions à usage autre qu'habitation, d'autres matériaux sont autorisés à condition qu'ils présentent la même teinte que celle de la petite tuile plate de pays ou de l'ardoise naturelle et qu'ils ne soient pas réfléchissants.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, **utilisation d'énergie renouvelable** (panneaux solaires par exemple), constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des **techniques nouvelles** (haute qualité environnementale et utilisation d'énergies renouvelables) ou des **matériaux nouveaux** : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Clôtures :

l'emploi, à nu, de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings, briques creuses...) ainsi que les plaques préfabriquées en béton de plus de 0,50 m de hauteur hors sol. Pour les clôtures vues depuis voies et emprises publiques ne sont autorisés que :

- les haies vives ou taillées composées des essences décrites à l'article 13, doublées ou non de grillage ou treillage ;
- les murets en pierre locale, en brique d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 0,80 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur maximum ;
- les murs pleins de 1,80 m de hauteur maximale et de 0,20 m d'épaisseur minimum ; ces murs seront traités en enduit plein (enduits au mortier de chaux et les enduits bâtards teintés dans

des tons ocrés soutenus) ou à pierres vues (murs traditionnels en pierre d'origine locale) et éventuel chaperon en petite tuile plate de pays ou en ardoise naturelle.
Les portails et portillons seront traités simplement.

Bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme) identifié au document graphique : leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture (répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc). Les façades seront réalisées en matériaux traditionnels locaux (colombages, pierre locale...). Les lucarnes doivent respecter les forme et aspect des modèles illustrés à l'annexe graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants. Les châssis de toit sont autorisés s'ils sont de type encastré sans présenter de saillie par rapport au plan de la couverture ; la limitation de leur nombre ou de leur dimension pourra être imposée (exemple : surface des châssis inférieure à 1 m²).

Article Ua 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article Ua 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige.

Pour les haies, seules les essences indigènes sont autorisées comme par exemple : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ua 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre II - Règles applicables à la zone Ub

Il s'agit d'une zone d'extension urbaine ancienne. Elle comporte le secteur Uba, secteur dans lequel la hauteur des constructions est plus restreinte.

Cette zone est en partie concernée par le périmètre de protection au titre des monuments historiques de l'église : le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable à l'intérieur de ce périmètre.

Cette zone est en partie située dans le périmètre de protection éloigné du captage de la Bigotière.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ub 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1. Les constructions à usage industriel ;
2. le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes ;
3. les dépôts de véhicules hors d'usage.

Article Ub 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur ;
2. les dépôts de ferraille et de matériaux divers sont autorisés sous réserve d'être directement liées aux activités autorisées dans la zone et si des dispositions sont prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public : murs, haies, disposition des bâtiments ;
3. les constructions et installations à usage agricole ne sont autorisées qu'en cas d'annexes ou d'extensions ;
4. les dépôts de véhicules en ordre de marche sont autorisés
- s'il s'agit du complément d'une activité liée au négoce ou à la réparation d'automobiles comme les garages automobiles
- ou si des dispositions sont prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public : murs, haies, disposition des bâtiments ;
5. dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière :
- seules sont autorisées les constructions, installations et clôtures si elles ne font pas obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux ;
- les exhaussements du sol sont limités à ceux strictement nécessaires à la mise hors d'eau des constructions ;
6. dans les périmètres d'inconstructibilité liés à la présence de cavités souterraines repérés au document graphique par une trame particulière, toute construction est interdite en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes ;
7. les reconstructions après sinistre sont autorisées si l'origine du sinistre n'est ni l'inondation ni liée à la présence de cavités souterraines.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ub 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les principes d'accès figurant au document graphique devront être respectés.

Article Ub 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

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

Assainissement des eaux usées

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil). Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain à l'exclusion de tout système d'infiltration directe ou de bassin d'infiltration.

Électricité et télécommunications

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article Ub 5 Superficie minimale des terrains constructibles

La surface minimum des terrains non desservis par le réseau de collecte des eaux usées doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Article Ub 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer soit en recul égal ou supérieur à 3 m. Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et constructions groupées présentant une unité de conception architecturale : elles pourront être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer, soit en recul.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Ub 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Constructions à usage d'activités : la construction à venir sera implantée en retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit sans pouvoir être inférieur à 4 m.

Autres constructions : la construction à venir sera implantée soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 2 m.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Ub 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ub 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie totale du terrain. Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux

services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions groupées présentant une unité de conception architecturale.

Article Ub 10 Hauteur maximale des constructions

- Constructions à usage d'habitation : ces constructions ne compteront pas plus d'un rez-de-chaussée, deux étages et des combles.
- Autres constructions : la hauteur de ces constructions mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 8 m.

Secteur Uba :

- Constructions à usage d'habitation : ces constructions ne compteront pas plus d'un rez-de-chaussée et des combles.
- Autres constructions : la hauteur de ces constructions mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 5 m.
- La différence de niveau entre le terrain naturel avant travaux et le plancher du rez-de-chaussée de la construction ne doit pas excéder 0,5 m. Pour les terrains en pente, seuls les remblais sont limités à 0,5 m maximum.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, la règle ci-dessus ne s'appliquera pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Ub 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de leur architecture. La modénature des constructions, notamment, doit être préservée : les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de brique ou de pierre doivent être conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même aspect. Les lucarnes existantes ne peuvent pas être supprimées. Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement.

Afin que les constructions s'insèrent mieux dans le paysage urbain et naturel, l'utilisation du blanc et du blanc cassé sur les parois extérieures est prohibée, sauf ponctuellement (ouvertures, volets, ...).

Façades :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit ainsi que les bardages métalliques en façade. Les matériaux autorisés sont les enduits au mortier de chaux et les enduits bâtards teintés dans les tons ocrés, pierre ou sable. Des teintes sombres seront préférées aux teintes claires.

Toitures :

une seule ligne d'ouvertures en partie basse de la toiture est autorisée. Sont recommandés les châssis de toit ou les lucarnes.

Matériaux des toitures :

habitations :

les seuls matériaux autorisés sont la petite tuile plate de pays teinte vieillie ou flammée, l'ardoise naturelle ou artificielle, la tuile mécanique sans côte d'aspect petit moule teinte vieillie ou flammée, ou les matériaux similaires d'aspect et de pose. Pour les constructions de type vérandas, ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

Annexes non accolées et abris de jardin : les matériaux de toiture seront de teinte sombre et les tôles ondulées galvanisées interdites.

Autres bâtiments et habitations collectives :

d'autres matériaux, à l'exclusion des tôles ondulées, sont autorisés à condition qu'ils présentent une teinte foncée et qu'ils ne soient pas réfléchissants.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, **utilisation d'énergie renouvelable** (panneaux solaires par exemple), constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des **techniques nouvelles** (haute qualité environnementale et utilisation d'énergies renouvelables) ou des **matériaux nouveaux** : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Clôtures :

l'emploi, à nu, de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings, briques creuses...) ainsi que les plaques préfabriquées en béton de plus de 0,50 m de hauteur hors sol. Pour les clôtures vues depuis voies et emprises publiques ne sont autorisés que :

- les haies vives ou taillées composées des essences décrites à l'article 13, doublées ou non de grillage ou treillage ;
 - les murets en pierre locale, en brique d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 0,80 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur maximum ;
 - les murs pleins de 1,80 m de hauteur maximale et de 0,20 m d'épaisseur minimum ; ces murs seront traités en enduit plein (enduits au mortier de chaux et les enduits bâtards teintés dans des tons ocrés soutenus) ou à pierres vues (murs traditionnels en pierre d'origine locale) et éventuel chaperon en petite tuile plate de pays ou en ardoise naturelle.
- Les portails et portillons seront traités simplement.

Article Ub 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte interne aux établissements. Afin d'assurer le stationnement des véhicules de transport des personnes correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il doit être aménagé au minimum et à raison de 25 m² par emplacement :

- pour les constructions à usage d'**habitation individuelle**, 3 places de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage d'**habitation collective**, une place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors-cœuvre nette plus une place par logement ;
- pour les constructions à usage de **bureaux**, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors-cœuvre nette de l'immeuble ;
- pour les établissements **artisans ou commerciaux**, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors-cœuvre nette de l'établissement.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 421.3 (alinéas 3, 4 et 5) du code de l'urbanisme.

À ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement et les évolutions des camions et véhicules utilitaires.

Toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ub 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige.

Pour les haies, seules les essences indigènes sont autorisées comme par exemple : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre.

Dans le secteur Uba, 50 % de la surface du terrain devra être en espace vert, libre de toute construction et d'aire de stationnement.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ub 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre III - Règles applicables à la zone Uc

Cette zone recouvre les secteurs d'habitat ordonnancé liés au logement des employés notamment du complexe industriel « Le Moulin à Papier ». Une harmonie d'ensemble s'en dégage, qu'il faudra protéger. Actuellement rachetées pour la plupart par leurs occupants, elles sont banalisées, chaque propriétaire désirant que sa maison se distingue de ses voisins.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Uc 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1. Les constructions à usage industriel ;
2. le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes ;
3. les dépôts de véhicules hors d'usage.

Article Uc 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur ;
2. les dépôts de ferraille et de matériaux divers sont autorisés sous réserve d'être directement liées aux activités autorisées dans la zone et si des dispositions sont prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public : murs, haies, disposition des bâtiments ;
3. les constructions, installations et travaux divers à usage agricole ne sont autorisés qu'en cas d'annexes ou d'extensions ;
4. les dépôts de véhicules en ordre de marche sont autorisés
 - s'il s'agit du complément d'une activité liée au négoce ou à la réparation d'automobiles comme les garages automobiles,
 - ou si des dispositions sont prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public : murs, haies, disposition des bâtiments.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Uc 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Uc 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

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

Assainissement des eaux usées

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil). Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain à l'exclusion de tout système d'infiltration directe ou de bassin d'infiltration.

Électricité et télécommunications

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article Uc 5 Superficie minimale des terrains constructibles

La surface minimum des terrains non desservis par le réseau de collecte des eaux usées doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Article Uc 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Une harmonisation avec le recul des constructions voisines est imposée, la future construction devant s'insérer dans la trame générale du quartier. À défaut, les constructions doivent être implantées en recul égal ou supérieur à 5 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer.

Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : elles pourront être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer, soit en recul.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Uc 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en contiguïté d'une limite séparative. Si la parcelle voisine comporte sa construction principale implantée en contiguïté de la limite séparative commune, la construction principale à venir devra s'implanter en contiguïté de cette limite.

La marge de retrait de la ou des autres limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout du toit, avec un minimum de 3 m.

Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : elles pourront être implantées soit en contiguïté des limites séparatives soit en retrait.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Uc 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Uc 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie totale du terrain. Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Uc 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant avant travaux au point le plus favorable jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 7 m. Cette règle pourra ne pas s'appliquer ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni en cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Uc 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone notamment en ne respectant pas l'ordonnancement et la modénature originelles des ensembles de constructions.

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement. L'aspect homogène des constructions (constructions jumelées, ensemble de plusieurs pavillons, disposition des éléments architecturaux, utilisation des matériaux, ...) devra être maintenu et tout dispositif visant à affaiblir cette homogénéité sera interdit : choix des matériaux, des teintes, des pentes de toitures, des menuiseries, etc. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Toitures :

les pentes de toitures devront respecter les pentes originelles ou celles des constructions voisines. Cette disposition ne s'applique pas aux appendices tels que vérandas, appentis etc. Les ouvertures en toiture devront respecter l'aspect des constructions ; les châssis de toit devront être disposés préférentiellement sur l'arrière des constructions.

Matériaux des toitures :

habitations :

la couverture des constructions à usage d'habitation doit être réalisée en ardoise ou en tuile, dans le strict respect du matériau d'origine ou de celui des constructions voisines. Les tôles, ondulées ou non, sont interdites. Pour les constructions de type vérandas, ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

Autres bâtiments :

pour les constructions à usage autre qu'habitation, d'autres matériaux, à l'exclusion des tôles ondulées, sont autorisés à condition qu'ils présentent la même teinte que celle de la couverture de l'habitation principale et qu'ils ne soient pas réfléchissants.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, utilisation d'énergie renouvelable (panneaux solaires par exemple), constructions de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des techniques nouvelles (haute qualité environnementale et utilisation d'énergies renouvelables) ou des matériaux nouveaux : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Clôtures :

ne sont autorisées que :

- les haies vives ou taillées ;

- les murs bahuts de 0,60 m de hauteur maximum et de 0,25 m d'épaisseur minimum ; ces murs bahuts seront traités en enduit plein (enduits au mortier de chaux et les enduits bâtards teints dans les tons ocrés, pierre ou sable) ou reprendront les caractéristiques de l'habitation principale. Ils pourront être surmontés de grillage ou de lisses horizontales, la hauteur totale de ces dispositifs ne dépassant pas 1,60 m, doublés de haies vives ou taillées.

Les portails et portillons seront traités simplement.

L'emploi, à nu, de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings, briques creuses...) ainsi que les plaques préfabriquées en béton de plus de 0,50 m de hauteur hors sol.

Article Uc 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte interne aux établissements. Afin d'assurer le stationnement des véhicules de transport des personnes correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il doit être aménagé au minimum et à raison de 25 m² par emplacement :

- pour les constructions à usage d'**habitation individuelle**, 1 place de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage d'**habitation collective**, 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors-oeuvre nette plus une place par logement ;
- pour les constructions à usage de **bureaux**, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors-oeuvre nette de l'immeuble ;

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 421.3 (alinéas 3, 4 et 5) du code de l'urbanisme.

À ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement et les évolutions des camions et véhicules utilitaires.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article Uc 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Pour les haies, seules les essences indigènes sont autorisées comme par exemple : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Uc 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non régleménté.

Chapitre IV - Règles applicables à la zone Ud

Cette zone recouvre les parties du territoire communal constituant les hameaux caractérisés par un petit noyau d'habitat ancien et par une grande proportion d'habitat récent. Il faudra tendre à maintenir sa spécificité.

L'abattage, l'arrachage, partiel ou total, des éléments végétaux (bosquets, arbres, ...), la modification ou le remblai de mares, identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique par un symbole spécifique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration. Ils pourront être interdits ou soumis à condition (remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles, par exemple).

Cette zone est en partie située dans le périmètre de protection éloigné des captages de la Bigotière et du Saptel.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ud 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1. Les constructions à usage industriel ;
2. le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes ;
3. les dépôts de véhicules hors d'usage.

Article Ud 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur ;
2. les dépôts de ferraille et de matériaux divers sont autorisés sous réserve d'être directement liées aux activités autorisées dans la zone et si des dispositions sont prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public : murs, haies, disposition des bâtiments ;
3. les constructions, installations et travaux divers à usage agricole ne sont autorisés qu'en cas d'annexes ou d'extensions ;
4. les dépôts de véhicules en ordre de marche sont autorisés
 - s'il s'agit du complément d'une activité liée au négoce ou à la réparation d'automobiles comme les garages automobiles ;
 - ou si des dispositions sont prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public : murs, haies, disposition des bâtiments ;
5. les abris pour animaux (box à cheval, âne, poney...) s'ils sont implantés à plus de 50 m des limites des zones urbaines et des zones à urbaniser ;
6. dans les périmètres d'inconstructibilité liés à la présence de cavités souterraines repérés au document graphique par une trame particulière, toute construction est interdite en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes ;
7. dans les parties de la zone recouvertes par la trame « **plantations à réaliser** » figurant au document graphique, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des accès et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ;
8. les reconstructions après sinistre sont autorisées si l'origine du sinistre n'est ni l'inondation ni liée à la présence de cavités souterraines.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ud 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les principes d'accès figurant au document graphique devront être respectés.

Article Ud 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

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

Assainissement des eaux usées

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un pré-traitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil). Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain à l'exclusion de tout système d'infiltration directe ou de bassin d'infiltration.

Électricité et télécommunications

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article Ud 5 Superficie minimale des terrains constructibles

La surface minimum des terrains non desservis par le réseau de collecte des eaux usées doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Article Ud 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer, soit en recul égal ou supérieur à 3 m.

Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et constructions groupées présentant une unité de conception architecturale : elles pourront être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer, soit en recul.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Ud 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

La construction à venir sera implantée soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : elles pourront être implantées soit en contiguïté des limites séparatives soit en retrait.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Ud 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non régleménté.

Article Ud 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie totale du terrain. Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions groupées présentant une unité de conception architecturale.

Article Ud 10 Hauteur maximale des constructions

- **Constructions à usage d'habitation** : ces constructions ne compteront pas plus d'un rez-de-chaussée, un étage et des combles.

- **Autres constructions** : la hauteur de ces constructions mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 5 m.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, la règle ci-dessus ne s'appliquera pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Ud 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone. Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. Afin que les constructions s'insèrent mieux dans le paysage urbain et naturel, l'utilisation du blanc et de couleurs trop claires (la plupart des enduits « ton pierre clair » par exemple) sur les parois extérieures est prohibée, sauf ponctuellement (ouvertures, volets, ...). Sur les terrains en pente, les mouvements de terre destinés à briser la pente naturelle du terrain sont interdits. La hauteur des soubassements ne pourra excéder 0,40 m.

Façades :

Elles seront réalisées en briques rouges, de même aspect que les briques locales (sont interdites par exemple les briques flammées jaune et noir, rose clair, ...), en enduit au mortier de chaux ou en enduit bâtard teinté (de teinte sombre et non de teinte claire), en bardages de clins de bois, en colombages (bois et remplissage traditionnel).

Matériaux des toitures :

habitations :

Les seuls matériaux autorisés sont la petite tuile plate de pays teinte vieillie ou flammée (environ 65 unités au m² minimum), l'ardoise naturelle ou le chaume ou les matériaux similaires d'aspect et de pose. Pour les constructions de type vérandas ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

Autres bâtiments :

pour les constructions à usage autre qu'habitation, telles que locaux d'activités commerciales, artisanales, d'autres matériaux, à l'exclusion des tôles ondulées, sont autorisés à condition qu'ils présentent une teinte foncée et qu'ils ne soient pas réfléchissants.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, **utilisation d'énergie renouvelable** (panneaux solaires par exemple), constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des **techniques nouvelles** (haute qualité environnementale et utilisation d'énergies renouvelables) ou des **matériaux nouveaux** : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Clôtures :

l'emploi, à nu, de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings, briques creuses...) ainsi que les plaques préfabriquées en béton de plus de 0,50 m de hauteur hors sol. Pour les clôtures vues depuis voies et emprises publiques ne sont autorisés que :

- les haies vives ou taillées composées des essences décrites à l'article 13, doublées ou non de grillage ou treillage ;

- les murets en pierre locale, en brique d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 0,80 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur maximum ;
 - les murs pleins de 1,80 m de hauteur maximale et de 0,20 m d'épaisseur minimum ; ces murs seront traités en enduit plein (enduits au mortier de chaux et les enduits bâtards teintés dans des tons ocrés soutenus) ou à pierres vues (murs traditionnels en pierre d'origine locale) et éventuel chaperon en petite tuile plate de pays ou en ardoise naturelle.
- Les portails et portillons seront traités simplement.

Article Ud 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte interne aux établissements. Afin d'assurer le stationnement des véhicules de transport des personnes correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il doit être aménagé au minimum et à raison de 25 m² par emplacement :

- pour les constructions à usage de **d'habitation**, 3 places de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage de **bureaux**, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors-cœur nette de l'immeuble ;
- pour les établissements **artisans ou commerciaux** : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors-cœur nette de l'établissement ;

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 421.3 (alinéas 3, 4 et 5) du code de l'urbanisme.

À ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement et les évolutions des camions et véhicules utilitaires.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article Ud 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les **espaces boisés classés** figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour les haies, seules les essences indigènes sont autorisées comme par exemple : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre.

Pour les **plantations à réaliser** figurant au document graphique avec une légende spécifique, les essences recommandées sont les suivantes : essences indigènes comme par exemple le charme, le hêtre, le houx, l'aubépine, le noisetier, le troène, le cornouiller sanguin.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ud 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre V - Règles applicables à la zone Ue

Cette zone est destinée aux équipements collectifs.

La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, calvaires, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique (il s'agit des éléments remarquables), sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration.

Cette zone est en partie concernée par le périmètre de protection au titre des monuments historiques de l'église : le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable à l'intérieur de ce périmètre.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ue 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1. Les constructions à usage industriel ;
2. les constructions à usage d'activité ;
3. les constructions à usage agricole ;
4. le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes.

Article Ue 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être directement liées au gardiennage des équipements collectifs ;
2. dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière :
 - seules sont autorisées les constructions, installations et clôtures si elles ne font pas obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux ;
 - les exhaussements du sol sont limités à ceux strictement nécessaires à la mise hors d'eau des constructions ;
3. dans les périmètres d'inconstructibilité liés à la présence de cavités souterraines repérés au document graphique par une trame particulière, toute construction est interdite en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes ;
4. les reconstructions après sinistre sont autorisées si l'origine du sinistre n'est ni l'inondation ni liée à la présence de cavités souterraines.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ue 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Ue 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

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

Assainissement des eaux usées

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non

domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil). Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain à l'exclusion de tout système d'infiltration directe ou de bassin d'infiltration.

Électricité et télécommunications

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article Ue 5 Superficie minimale des terrains constructibles

La surface minimum des terrains non desservis par le réseau de collecte des eaux usées doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Article Ue 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer.

Article Ue 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

La construction à venir sera implantée en retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Ue 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ue 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article Ue 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article Ue 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'emploi, à nu, de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings, briques creuses...) ainsi que les plaques préfabriquées en béton de plus de 0,50 m de hauteur hors sol.

Clôtures :

l'emploi, à nu, de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings, briques creuses...) ainsi que les plaques préfabriquées en béton de plus de 0,50 m de hauteur hors sol. Pour les clôtures vues depuis voies et emprises publiques ne sont autorisés que :

- les haies vives ou taillées composées des essences décrites à l'article 13, doublées ou non de grillage ou treillage ;
- les murets en pierre locale, en brique d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 0,80 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur maximum ;

- les murs pleins de 1,80 m de hauteur maximale et de 0,20 m d'épaisseur minimum ; ces murs seront traités en enduit plein (enduits au mortier de chaux et les enduits bâtards teintés dans des tons ocrés soutenus) ou à pierres vues (murs traditionnels en pierre d'origine locale) et éventuel chaperon en petite tuile plate de pays ou en ardoise naturelle.

Les portails et portillons seront traités simplement.

Bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme) identifié au document graphique : leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture (répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc). Les façades seront réalisées en matériaux traditionnels locaux (colombages, pierre locale...). Les lucarnes doivent respecter les forme et aspect des modèles illustrés à l'annexe graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants. Les châssis de toit seront de type encastré sans présenter de saillie par rapport au plan de la couverture ; la limitation de leur nombre ou de leur dimension pourra être imposée (exemple : surface des châssis inférieure à 1 m²).

Article Ue 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article Ue 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige.

Pour les haies, seules les essences indigènes sont autorisées comme par exemple : charme, hêtre, houx, trène commun, buis, if, lierre.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ue 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé

Chapitre VI - Règles applicables à la zone Uz

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques. Elle correspond à la zone d'activités du Petit-Hanoy et aux équipements collectifs voisins, ainsi qu'à la zone industrielle du Moulin-à-Papier.

L'abattage, l'arrachage, partiel ou total, des éléments végétaux (bosquets, arbres, ...), la modification ou le remblai de mares, identifiés au titre de l'article L 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique par un symbole spécifique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration. Ils pourront être interdits ou soumis à condition (remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles, par exemple).

Cette zone est en partie située dans le périmètre de protection éloigné du captage de la Bigotière.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Uz 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1. Les constructions à usage d'habitation ;
2. le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs ;
3. les parcs d'attractions ;
4. les constructions à usage agricole ;
5. l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article Uz 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les dépôts de ferraille et de matériaux divers sont autorisés si des dispositions sont prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public : murs, haies, disposition des bâtiments... ;
2. les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés sous réserve d'être nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone ;
3. dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière :
 - seules sont autorisées les constructions, installations et clôtures si elles ne font pas obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux ;
 - les exhaussements du sol sont limités à ceux strictement nécessaires à la mise hors d'eau des constructions ;
4. dans les périmètres d'inconstructibilité liés à la présence de cavités souterraines repérés au document graphique par une trame particulière, toute construction est interdite en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes ;
5. dans les parties de la zone recouvertes par la trame « **plantations à réaliser** » figurant au document graphique, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des accès et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ;
6. les reconstructions après sinistre sont autorisées si l'origine du sinistre n'est ni l'inondation ni liée à la présence de cavités souterraines.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Uz 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les principes d'accès figurant au document graphique devront être respectés.

Article Uz 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

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

Assainissement des eaux usées

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et prenant en compte la proximité du périmètre de protection éloigné du captage de la Bigotière. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Pour chaque construction, des dispositions destinées à prévenir toutes inondations ou à lutter contre la pollution qui pourrait être causée par les eaux pluviales ou tout autre polluant devront être prises et seront à la charge exclusive du propriétaire de la parcelle. Ainsi il pourra être exigé, à l'exclusion de tout système d'infiltration directe ou de bassin d'infiltration, des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu, et en particulier à la ressource en eau potable, risque d'y nuire.

Électricité et télécommunications

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article Uz 5 Superficie minimale des terrains constructibles

La surface minimum des terrains non desservis par le réseau de collecte des eaux usées doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Article Uz 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en recul égal ou supérieur à 5 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer.

Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : elles pourront être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer, soit en recul.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article Uz 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Constructions à usage de bureaux : elles pourront être édifiées soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait égal ou supérieur à 3 m.

Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : elles pourront être implantées soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait.

Autres constructions :

- en limite des zones 1AUz, A et N, les constructions peuvent être édifiées soit en contiguïté des limites séparatives soit en retrait égal ou supérieur à 3 m ;

- les constructions à venir seront implantées en retrait au moins égal à leur hauteur hors-tout sans pouvoir être inférieure à 6 m.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, ces règles ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de la situation existante.

Article Uz 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Uz 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale du terrain.

Article Uz 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur hors tout des constructions, mesurée à partir du sol existant avant travaux, ne doit pas dépasser 12 m. Des dépassements pourront être autorisés pour les équipements techniques des bâtiments : tour de séchage, cheminée, silo, élévateur...

La hauteur maximum des dépôts de ferrailles sera de 10 m.

Article Uz 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone. Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement. L'aspect des bâtiments doit être compatible avec l'allure générale de la zone et s'intégrer dans le paysage. Si les activités exercées dans ces constructions sont de nature à engendrer une gêne pour le voisinage, des dispositions constructives devront être prises pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec ce voisinage.

Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Façades :

L'utilisation du blanc, des blancs cassés et des matériaux brillants est interdite. Les seules teintes autorisées sont les teintes sombres garantant d'une bonne intégration paysagère et architecturale comme par exemple le bleu-vert (Ral 5001), bleu-saphir (Ral 5003), bleu-gris (Ral 5008), bleu-azur (Ral 5009), gris-anthracite (Ral 7016), gris-noir (Ral 7021). Des dispositions différentes -sur une seule façade ou à l'angle de deux façades- pourront être admises pour des éléments ponctuels (par exemple l'accueil, l'entrée, les bureaux si ceux-ci présentent une superficie et une volumétrie très nettement inférieures au bâtiment dédié à l'activité, ...) pour lesquels seront acceptés des couleurs et des matériaux différents. Pour ces éléments ponctuels, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont également autorisés. Des teintes différentes pourront être utilisées ponctuellement pour les huisseries par exemple.

Toitures :

L'utilisation du blanc, des blancs cassés et des matériaux brillants est interdite. Il est recommandé que le matériau utilisé pour la couverture soit de la même teinte que la teinte principale du bâtiment. Pour les éléments ponctuels visés ci-dessus (au sous-article façades), de type véranda ou verrière, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, **utilisation d'énergie renouvelable** (panneaux solaires par exemple), constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des **techniques nouvelles** (haute qualité environnementale et utilisation d'énergies renouvelables) ou des **matériaux nouveaux** : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, ces règles ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de la situation existante.

Clôtures :

pour les clôtures en façade ne sont autorisées que :

- les haies vives ou taillées composées des essences décrites à l'article 13, doublées ou non de grillage éventuellement sur plaques préfabriquées en béton limitées à 0,50 m de hauteur hors sol l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur.
- les grillages ou les barreaudages métalliques vert foncé ou noir accompagnés de plantations d'essences locales l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur.

Pour les clôtures non perçues depuis les voies et emprises publiques ne sont autorisées que :

- les barreaudages métalliques et les grillages, éventuellement sur plaques préfabriquées en béton ne dépassant pas 0,50 m de hauteur hors sol, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur".
- les haies vives ou taillées composées des essences décrites à l'article 13.

Enseignes:

La réglementation générale sur les enseignes et les pré-enseignes s'applique. Ne sont autorisées sur les propriétés privées que les dispositions suivantes :

fanions : ils ne dépasseront pas la cote Ngf 210 m ;

enseignes sur bâtiments : elles ne pourront être implantées que sur une seule façade, elles ne pourront jamais dépasser soit du niveau de l'égeout de toiture soit du niveau haut de l'acrotère, et leur hauteur totale sera limitée à un tiers de la hauteur de la façade qui la porte. Les enseignes sur toitures sont interdites. La surface des enseignes ne devra pas excéder 10% de la superficie de la façade qui la porte.

Article Uz 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

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

- Constructions à usage de **bureau ou de services**, il est exigé 1 place de stationnement par tranche 50 m² de surface hors œuvre nette.
- Constructions à usage **commercial** il est exigé 1 place de stationnement par tranche 30 m² de surface de vente.
- Constructions à usage **artisanal**, il est exigé 1,5 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface hors œuvre nette.
- Pour les constructions à usage **d'entrepôt**, il est exigé 1 place de stationnement pour un véhicule léger par tranche de 500 m² de surface de plancher hors-œuvre nette avec un minimum de 5 places de stationnement.
- Constructions à usage **d'hôtel**, il est exigé 1,5 place de stationnement par chambre.

De plus, sur la parcelle, il devra être aménagé une aire d'évolution des poids lourds pour toute construction et installation susceptible d'être desservie par ces véhicules.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle fixée pour les constructions auxquelles ils sont le plus directement assimilables, en fonction de leur capacité d'accueil.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 421.3 (alinéas 3, 4 et 5) du code de l'urbanisme.

Article Uz 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les haies bocagères et les boisements en périphérie du secteur seront maintenus.
Pour les haies, seules les essences indigènes sont autorisées comme par exemple : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre.
Les proportions des talus seront étudiées de façon à les insérer au mieux dans le paysage (les tracer plutôt en doucine).
20 % au moins de la surface de l'unité foncière (y compris les plantations à réaliser) doivent être aménagés en espace libre planté en excluant la circulation et le stationnement de tout véhicule. Les clôtures et les aires de stationnement doivent être bordées par des haies de végétaux. Des plantations d'arbres de haute tige d'essence locales seront à réaliser sur les aires de stationnement.
Pour les **plantations à réaliser** figurant au document graphique avec une légende spécifique, les essences recommandées sont les suivantes : essences indigènes comme par exemple le charme, le hêtre, le houx, l'aubépine, le noisetier, le troène, le cornouiller sanguin.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Uz 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES À URBANISER

Chapitre VII - Règles applicables au secteur 1AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à dominante d'habitat. Elle comprend le secteur **1AUa** dans lequel la prise en compte des vues sur le bourg est renforcée.

L'abattage, l'arrachage, partiel ou total, des éléments végétaux (bosquets, arbres, ...), la modification ou le remblai de mares, identifiés au titre de l'article L 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique par un symbole spécifique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration. Ils pourront être interdits ou soumis à condition (remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles, par exemple).

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1. Les constructions à usage industriel ;
2. les constructions à usage d'entrepôt ;
3. les constructions à usage agricole ;
4. le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes ;
5. les dépôts de véhicules.

Article 1AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les constructions sont autorisées à condition que :
 - elles réservent les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines,
 - il s'agisse d'une opération d'aménagement d'ensemble qui respecte les principes d'accès figurant au document graphique et soit compatible avec les orientations d'aménagement,
 - que l'opération porte sur une superficie d'au moins 1 hectare (elle pourra couvrir une superficie inférieure mais dans ce cas l'opération devra porter sur l'ensemble de l'ilot non encore aménagé).
2. De plus, les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur ;
3. les dépôts de ferraille et de matériaux divers sont autorisés sous réserve d'être directement liées aux activités autorisées dans la zone et si des dispositions sont prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public : murs, haies, disposition des bâtiments.
4. dans les parties de la zone recouvertes par la trame « **plantations à réaliser** » figurant au document graphique, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des accès et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les principes d'accès figurant au document graphique devront être respectés.

Article 1AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

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

Assainissement des eaux usées

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un pré-traitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil). Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain à l'exclusion de tout système d'infiltration directe ou de bassin d'infiltration.

Électricité et télécommunications

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article 1AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article 1AU 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer soit en recul égal ou supérieur à 3 m. Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et constructions groupées présentant une unité de conception architecturale : elles pourront être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer, soit en recul.

Article 1AU 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

La construction à venir sera implantée soit en contiguïté des limites séparatives soit en retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit sans pouvoir être inférieur à 2 m.

Article 1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 1AU 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie totale du terrain. Cette règle pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions groupées présentant une unité de conception architecturale.

Article 1AU 10 Hauteur maximale des constructions

- **Constructions à usage d'habitation** : ces constructions ne compteront pas plus d'un rez-de-chaussée, un étage et des combles.
- **Autres constructions** : la hauteur de ces constructions mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 5 m.

Secteur 1AUa : la hauteur hors tout des constructions mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 4 m.

Article 1AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone.

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. Afin que les constructions s'insèrent mieux dans le paysage urbain et naturel, l'utilisation du blanc et de couleurs trop claires (la plupart des enduits « ton pierre clair » par exemple) sur les parois extérieures est prohibée, sauf ponctuellement (ouvertures, volets, ...).

Façades :

les matériaux autorisés sont la brique, le bois, les enduits au mortier de chaux et les enduits bâtards teintés (de teinte sombre et non de teinte claire). Des teintes soutenues seront préférées aux teintes claires.

Toitures :

une seule ligne d'ouvertures en partie basse de la toiture est autorisée. Ne sont autorisés que les châssis de toit à pose encastrée ou les lucarnes.

Matériaux des toitures :

habitation :

les seuls matériaux autorisés sont la petite tuile plate de pays teinte vieillie ou flammée, l'ardoise naturelle ou artificielle, la tuile mécanique sans côte d'aspect petit moule teinte vieillie ou flammée, ou les matériaux similaires d'aspect et de pose. Pour les constructions de type vérandas, ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

Annexes non accolées et abris de jardin : les matériaux de toiture seront de teinte sombre et les tôles ondulées galvanisées interdites.

Autres bâtiments et habitations collectives :

D'autres matériaux, à l'exclusion des tôles ondulées, sont autorisés à condition qu'ils présentent une teinte foncée et qu'ils ne soient pas réfléchissants.

Secteur 1AUa : les pentes de toitures devront être supérieures à 40°. Les seuls matériaux autorisés sont la petite tuile plate de pays teinte vieillie ou flammée (environ 65 unités au m² minimum), ou l'ardoise naturelle, ainsi que les matériaux similaires d'aspect et de pose.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, **utilisation d'énergie renouvelable** (panneaux solaires par exemple), constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des **techniques nouvelles** (haute qualité environnementale et utilisation d'énergies renouvelables) ou des **matériaux nouveaux** : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

Clôtures :

l'emploi, à nu, de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings, briques creuses...) ainsi que les plaques préfabriquées en béton de plus de 0,50 m de hauteur hors sol. Pour les clôtures vues depuis voies et emprises publiques ne sont autorisés que :

- les haies vives ou taillées composées des essences décrites à l'article 13, doublées ou non de grillage ou treillage ;
- les murets en pierre locale, en brique d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 0,80 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur maximum ;
- les murs pleins de 1,80 m de hauteur maximale et de 0,20 m d'épaisseur minimum ; ces murs seront traités en enduit plein (enduits au mortier de chaux et les enduits bâtards teintés dans des tons ocrés soutenus) ou à pierres vues (murs traditionnels en pierre d'origine locale) et éventuel chaperon en petite tuile plate de pays ou en ardoise naturelle.

Les portails et portillons seront traités simplement.

Article 1AU 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte

interne aux établissements. Afin d'assurer le stationnement des véhicules de transport des personnes correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il doit être aménagé au minimum et à raison de 25 m² par emplacement :

- pour les constructions à usage **d'habitation**, 3 places de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage de **bureaux**, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors-œuvre nette de l'immeuble ;
- pour les établissements **artisanaux ou commerciaux** une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors-œuvre nette de l'établissement ;

À ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement et les évolutions des camions et véhicules utilitaires.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article 1AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige.

Pour les haies, seules les essences indigènes sont autorisées comme par exemple : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre.

Pour les **plantations à réaliser** figurant au document graphique avec une légende spécifique, les essences recommandées sont les suivantes : essences indigènes comme par exemple le charme, le hêtre, le houx, l'aubépine, le noisetier, le troène, le cornouiller sanguin.

Secteur 1AUa : 50 % au moins de la surface de l'unité foncière (y compris les plantations à réaliser) doivent être aménagés en espace libre planté

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre VIII - Règles applicables au secteur 1AUz

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à dominante d'activités correspondant à l'extension de la zone d'activités du Petit-Hanoy.

L'abattage, l'arrachage, partiel ou total, des éléments végétaux (bosquets, arbres, ...), la modification ou le remblai de mares, identifiés au titre de l'article L 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique par un symbole spécifique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration. Ils pourront être interdits ou soumis à condition (remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles, par exemple).

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUz 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1. Les constructions à usage d'habitation ;
2. le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs ;
3. les parcs d'attractions ;
4. les constructions à usage agricole ;
5. l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 1AUz 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les constructions sont autorisées à condition :
 - qu'elles réservent les possibilités d'opération sur toutes les parcelles voisines,
 - et qu'il s'agisse d'une opération d'aménagement d'ensemble qui respecte les principes d'accès figurant au document graphique et soit compatible avec les orientations d'aménagement,
2. les dépôts de ferraille et de matériaux divers sont autorisés si des dispositions sont prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public : murs, haies, disposition des bâtiments... ;
3. les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés sous réserve d'être nécessaire aux occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone ;
4. dans les parties de la zone recouvertes par la trame « **plantations à réaliser** » figurant au document graphique, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des accès et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUz 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les principes d'accès figurant au document graphique devront être respectés.

Article 1AUz 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

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

Assainissement des eaux usées

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et prenant en compte la proximité du périmètre de protection éloigné du captage de la Bigotière. L'évacuation des eaux usées non

domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Pour chaque construction, des dispositions destinées à prévenir toutes inondations ou à lutter contre la pollution qui pourrait être causée par les eaux pluviales ou tout autre polluant devront être prises et seront à la charge exclusive du propriétaire de la parcelle. Ainsi il pourra être exigé, à l'exclusion de tout système d'infiltration directe ou de bassin d'infiltration, des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu, et en particulier à la ressource en eau potable, risque d'y nuire.

Électricité et télécommunications

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article 1AUz 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article 1AUz 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en recul égal ou supérieur à 5 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer. Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : elles pourront être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer, soit en recul.

Article 1AUz 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

La construction à venir sera implantée soit en contiguïté des limites séparatives soit en retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur hors tout sans pouvoir être inférieur à 3 m. Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : elles pourront être implantées soit en contiguïté des limites séparatives soit en retrait.

Article 1AUz 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 1AUz 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale du terrain.

Article 1AUz 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur hors tout des constructions, mesurée à partir du sol existant avant travaux, ne doit pas dépasser 12 m. Des dépassements pourront être autorisés pour les équipements techniques des bâtiments : tour de séchage, cheminée, silo, éleveur... La hauteur maximum des dépôts de ferrailles sera de 10 m.

Article 1AUz 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone. Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement. L'aspect des bâtiments doit être compatible avec l'allure générale de la zone et s'intégrer dans le paysage. Si les activités exercées dans ces constructions sont de nature à engendrer une gêne pour le voisinage, des dispositions

constructives devront être prises pour limiter risques et nuisances à un niveau compatible avec ce voisinage.
Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manoeuvre, de stationnement doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Façades :

L'utilisation du blanc, des blancs cassés et des matériaux brillants est interdite. Les seules teintes autorisées sont les teintes sombres garantant d'une bonne intégration paysagère et architecturale comme par exemple le bleu-vert (Ral 5001), bleu-saphir (Ral 5003), bleu-gris (Ral 5008), bleu-azur (Ral 5009), gris-anthracite (Ral 7016), gris-noir (Ral 7021). Des dispositions différentes -sur une seule façade ou à l'angle de deux façades- pourront être admises pour des éléments ponctuels (par exemple l'accueil, l'entrée, les bureaux si ceux-ci présentent une superficie et une volumétrie très nettement inférieure au bâtiment dédié à l'activité, ...) pour lesquels seront acceptées des couleurs et des matériaux différents. Pour ces éléments ponctuels, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont également autorisés. Des teintes différentes pourront être utilisées ponctuellement pour les huisseries par exemple.

Toitures :

L'utilisation du blanc, des blancs cassés et des matériaux brillants est interdite. Il est recommandé que le matériau utilisé pour la couverture soit de la même teinte que la teinte principale du bâtiment. Pour les éléments ponctuels visés ci-dessus (au sous-article façades), de type véranda ou verrière, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, **utilisation d'énergie renouvelable** (panneaux solaires par exemple), constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des **techniques nouvelles** (haute qualité environnementale et utilisation d'énergies renouvelables) ou des **matériaux nouveaux** : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

Clôtures :

pour les clôtures en façade ne sont autorisées que :

- les haies vives ou taillées composées des essences décrites à l'article 13, doublées ou non de grillage éventuellement sur plaques préfabriquées en béton limitées à 0,50 m de hauteur hors sol l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur.
- les grillages ou les barreaudages métalliques vert foncé ou noir accompagnés de plantations d'essences locales l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur.

Pour les clôtures non perçues depuis les voies et emprises publiques ne sont autorisés que :

- les barreaudages métalliques et les grillages, éventuellement sur plaques préfabriquées en béton ne dépassant pas 0,50 m de hauteur hors sol, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur".
- les haies vives ou taillées composées des essences décrites à l'article 13.

Enseignes :

la réglementation générale sur les enseignes et les pré-enseignes s'applique. Ne sont autorisées sur les propriétés privées que les dispositions suivantes :

fanions : ils ne dépasseront pas la cote Ngf 210 m ;

enseignes sur bâtiments : elles ne pourront être implantées que sur une seule façade, elles ne pourront jamais dépasser soit du niveau de l'égout de toiture soit du niveau haut de l'acrotère, et leur hauteur totale sera limitée à un tiers de la hauteur de la façade qui la porte. Les enseignes sur toitures sont interdites. La surface des enseignes ne devra pas excéder 10% de la superficie de la façade qui la porte.

Article 1AUz 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

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

- Constructions à usage de **bureau ou de services**, il est exigé 1 place de stationnement par tranche 50 m² de surface hors œuvre nette.
 - Constructions à usage **commercial** il est exigé 1 place de stationnement par tranche 30 m² de surface de vente.
 - Constructions à usage **artisanal**, il est exigé 1,5 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface hors œuvre nette.
 - Pour les constructions à usage **d'entrepôt**, il est exigé 1 place de stationnement pour un véhicule léger par tranche de 500 m² de surface de plancher hors-œuvre nette avec un minimum de 5 places de stationnement.
 - Constructions à usage **d'hôtel**, il est exigé 1,5 place de stationnement par chambre.
- De plus, sur la parcelle, il devra être aménagé une aire d'évolution des poids lourds pour toute construction et installation susceptible d'être desservie par ces véhicules.
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle fixée pour les constructions auxquelles ils sont le plus directement assimilables, en fonction de leur capacité d'accueil.

Article 1AUz 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les haies bocagères et les boisements en périphérie du secteur seront maintenus.

Pour les haies, seules les essences indigènes sont autorisées comme par exemple : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre.

Les proportions des talus seront étudiées de façon à les insérer au mieux dans le paysage (les tracer plutôt en doucine).

20 % au moins de la surface de l'unité foncière (y compris les plantations à réaliser) doivent être aménagés en espace libre planté en excluant la circulation et le stationnement de tout véhicule. Les clôtures et les aires de stationnement doivent être bordées par des haies de végétaux. Des plantations d'arbres de haute tige d'essence locales seront à réaliser sur les aires de stationnement.

Pour les **plantations à réaliser** figurant au document graphique avec une légende spécifique, les essences recommandées sont les suivantes : essences indigènes comme par exemple le charme, le hêtre, le houx, l'aubépine, le noisetier, le troène, le cornouiller sanguin.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1AUz 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre IX - Règles applicables à la zone 2AU

Cette zone à urbaniser est destinée à être ouverte à l'urbanisation à la suite d'une révision ou d'une modification.

Elle est en partie située dans le périmètre de protection éloigné du captage de la Bigotière. L'abattage, l'arrachage, partiel ou total, des éléments végétaux (bosquets, arbres, ...), la modification ou le remblai de mares, identifiés au titre de l'article L 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique par un symbole spécifique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration. Ils pourront être interdits ou soumis à condition (remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles, par exemple).

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article 2AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux ;
2. dans les parties de la zone recouvertes par la trame « **plantations à réaliser** » figurant au document graphique, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des accès et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 2AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les principes d'accès figurant au document graphique devront être respectés.

Article 2AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Assainissement des eaux usées

Le raccordement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire. Les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et prenant en compte la proximité du périmètre de protection éloigné du captage de la Bigotière. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Pour chaque construction, des dispositions destinées à prévenir toutes inondations ou à lutter contre la pollution qui pourrait être causée par les eaux pluviales ou tout autre polluant devront être prises et seront à la charge exclusive du propriétaire de la parcelle. Ainsi il pourra être exigé, à l'exclusion de tout système d'infiltration direct ou de bassin d'infiltration, des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu, et en particulier à la ressource en eau potable, risque d'y nuire.

Article 2AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article 2AU 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions pourront être implantées soit à l'alignement soit en recul par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer.

Article 2AU 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées soit en contiguïté soit en retrait des limites séparatives.

Article 2AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 2AU 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article 2AU 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article 2AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article non réglementé.

Article 2AU 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article 2AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Pour les **plantations à réaliser** figurant au document graphique avec une légende spécifique, les essences recommandées sont les suivantes : essences indigènes comme par exemple le charme, le hêtre, le houx, l'aubépine, le noisetier, le troène, le cornouiller sanguin.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 2AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre X - Règles applicables à la zone A

Cette zone correspond aux secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres *agricoles*. Elle comporte le **secteur Ap** dans lequel la protection du paysage est renforcée.

La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, calvaires, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique (il s'agit des éléments remarquables), sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration.

L'abattage, l'arrachage, partiel ou total, des éléments végétaux (bosquets, arbres, ...), la modification ou le remblai de mares, identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique par un symbole spécifique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration. Ils pourront être interdits ou soumis à condition (remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles, par exemple).

Cette zone est en partie située dans le périmètre du site inscrit de la chapelle d'Herponcey et de ses abords.

Cette zone est en partie située dans le périmètre de protection éloigné du captage de la Bigotière et du Saptel.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol est interdit à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article A 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont nécessaires à l'activité agricole ;
2. les bâtiments à usage d'habitation sont autorisés sous réserve :
 - d'être nécessaires à l'exploitation agricole,
 - et d'être situés à 50 m au plus des constructions et installations à usage agricole existantes ;
3. les constructions et installations nécessaires à la vente directe de produits fermiers, à l'hébergement touristique, à la restauration à la ferme ou toute autre forme d'activité agri-touristique sont autorisées dans le respect des normes particulières prévues à cet effet dès lors que ces activités ont pour support l'exploitation agricole ou qu'elles en constituent le prolongement ;
4. les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
5. les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers ou aux ouvrages hydrauliques ;
6. dans les périmètres d'inconstructibilité liés à la présence de cavités souterraines repérés au document graphique par une trame particulière, toute construction est interdite en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes ;
7. les reconstructions après sinistre sont autorisées si l'origine du sinistre n'est ni l'inondation ni liée à la présence de cavités souterraines.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE AGRICOLE

Secteur Ap : sont seuls autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les principes d'accès figurant au document graphique devront être respectés.

Article A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article non réglementé.

Article A 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article A 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en recul égal ou supérieur à 5 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer.

Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : elles pourront être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer, soit en recul.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article A 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

En limite des zones U, 1AU et 2AU, la construction à venir sera implantée en retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur hors tout sans pouvoir être inférieur à 5 m.

Par rapport aux autres limites, les constructions pourront être implantées soit en contiguïté des limites séparatives soit en retrait égal ou supérieur à 3 m.

Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : elles pourront être implantées soit en contiguïté des limites séparatives soit en recul.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, ces règles ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de la situation existante.

Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article A 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article A 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone. Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie

et cohérence dans leur environnement. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Afin que les constructions s'insèrent mieux dans le paysage urbain et naturel, l'utilisation du blanc et de couleurs trop claires (la plupart des enduits « ton pierre clair » par exemple) sur les parois extérieures est prohibée, sauf ponctuellement (ouvertures, volets, ...).

Façades des constructions à usage d'habitation :

Des teintes sombres seront préférées aux teintes claires. Des matériaux de facture et de mise en oeuvre traditionnelle seront préférés pour une meilleure insertion dans le site : brique, colombage, terre, clins de bois par exemple.

Façades des constructions à usage agricole :

Les teintes claires et/ou réfléchissantes sont interdites. Les teintes recommandées sont : bleu-vert (Ral 5001), bleu-saphir (Ral 5003), bleu-gris (Ral 5008), bleu-azur (Ral 5009), gris-anthracite (Ral 7016), gris-noir (Ral 7021). Des teintes différentes pourront être utilisées ponctuellement pour les huisseries par exemple. Les clins de bois sont autorisés, s'ils sont peints dans les teintes ci-dessus ou d'aspect mat.

Matériaux des toitures :

Habitations :

Les seuls matériaux autorisés sont la petite tuile plate de pays teinte vieillie ou flammée, l'ardoise naturelle ou artificielle, la tuile mécanique sans côte d'aspect petit moule teinte vieillie ou flammée, le chaume. Pour les constructions de type vérandas, ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

Constructions à usage agricole :

d'autres matériaux, à l'exclusion des tôles ondulées ou métalliques non teintées, sont autorisés à condition qu'ils présentent la même teinte que la teinte des parois verticales et qu'ils ne soient pas réfléchissants. Si le bâtiment ne possède pas de parois verticales, les teintes de toitures seront celles définies ci-dessus pour les façades.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, **utilisation d'énergie renouvelable** (panneaux solaires par exemple), constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des **techniques nouvelles** (haute qualité environnementale et utilisation d'énergies renouvelables) ou des **matériaux nouveaux** : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

En cas de réhabilitation, d'annexes ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, toutes les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Clôtures :

pour les clôtures ne sont autorisées que :

- les haies taillées composées de Charmes (*Carpinus betulus*), de Hêtres (*Fagus sylvatica*) ou de Houx (*Ilex aquifolium*) d'une hauteur maximum de 2 m, doublées ou non d'un grillage ;
- les haies vives composées d'essences indigènes définies à l'article 13.

L'emploi, à nu, de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings, briques creuses...) ainsi que les plaques préfabriquées en béton de plus de 0,50 m de hauteur hors sol.

Abri de jardin ou pour animaux :

parois verticales : le seul matériau autorisé pour ces édifices est le bois d'aspect mat. Toitures : les matériaux autorisés sont la tuile, l'ardoise et le bois d'aspect mat. Des dispositions différentes pourront être acceptées si l'édifice n'est pas vu depuis l'espace public notamment s'il est adossé à des plantations existantes.

Bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme) identifié au document graphique : leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture (répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc.). Les façades seront réalisées en matériaux traditionnels locaux (colombages, pierre locale...). Les lucarnes doivent respecter les forme et aspect des modèles illustrés à l'annexe graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants. Les châssis de toit seront de type encastré sans présenter de saillie par rapport au plan de la couverture ; la limitation de leur nombre ou de leur dimension pourra être imposée (exemple : surface des châssis inférieure à 1 m²).

Article A 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article A 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les **espaces boisés classés** figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour les haies, seules les essences indigènes sont autorisées comme par exemple : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE NATURELLE

Chapitre XI - Règles applicables à la zone N

Il s'agit de la zone naturelle. Dans le secteur NI sont autorisées les constructions et installations à usage de *loisirs*. Dans les secteurs Npa (périmètre de protection rapproché du forage de la Bigotière) et Npb (périmètre de protection rapproché du forage du Saptel), la prise en compte de la ressource en eau est renforcée.

la modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, calvaires, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique (il s'agit des éléments remarquables), sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration.

L'abattage, l'arrachage, partiel ou total, des éléments végétaux (bosquets, arbres, ...), la modification ou le remblai de mares, identifiés au titre de l'article L 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique par un symbole spécifique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration. Ils pourront être interdits ou soumis à condition (remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles, par exemple).

Cette zone est en partie concernée par le périmètre de protection au titre des monuments historiques de l'église : le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable à l'intérieur de ce périmètre.

Cette zone est en partie située dans le périmètre du site inscrit de la chapelle d'Herponcey et de ses abords.

Cette zone est en partie située dans le périmètre de protection éloigné du captage de la Bigotière et du Saptel.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Dans la zone naturelle, sauf les secteurs Npa et Npb : tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol est interdit à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Dans le secteur Npa sont interdits :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.
- l'ouverture d'excavations ;
- le remblaiement des excavations et carrières existantes ;
- les constructions autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau ;
- les abris pour animaux ;
- la construction ou la modification de voies de communication.

Dans le secteur Npb sont interdits :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.
- l'ouverture d'excavations permanentes ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- toutes constructions nouvelles à l'exception des extensions d'habitations existantes ne dépassant pas plus de 20 % de la surface construite initiale ;
- la création de voies de communication, sauf dérogation préfectorale ;
- la création ou l'extension de cimetière.

Article N2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

1. Les changements de destination des constructions existantes ;
2. les annexes et les extensions mesurées ;
3. les annexes et extensions des constructions et installations à usage agricole ;

4. les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique ;
5. les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs ;
6. les abris pour animaux (box à cheval, âne, poney...) s'ils sont implantés à plus de 50 m des limites des zones urbaines et des zones à urbaniser ;
7. dans la zone inondable reportée au document graphique par une trame particulière, seules sont autorisées les constructions, installations et clôtures si elles ne font pas obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux.
8. dans les périmètres d'inconstructibilité liés à la présence de cavités souterraines repérés au document graphique par une trame particulière, toute construction est interdite en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes ;
9. les reconstructions après sinistre sont autorisées si l'origine du sinistre n'est ni l'inondation ni liée à la présence de cavités souterraines.

Sont en plus autorisés dans le secteur NI si des dispositions sont prises concourant à leur bonne intégration paysagère :

1. les constructions, installations et travaux divers liés à la pratique collective du camping, du caravanning (y compris les parcs résidentiels de loisirs) ;
2. les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
3. les aires de stationnement ouvertes au public ;
4. les parcs d'attractions, les aires de jeux et sports.

Sont en plus autorisés dans le secteur Npb sous réserve d'autorisation :

1. le remblaiement des excavations ou des carrières existantes ;
2. l'élargissement des voiries existantes.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article N3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les principes d'accès figurant au document graphique devront être respectés.

Article N4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article non réglementé.

Article N5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article N6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer soit en recul.

Article N7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en contiguïté des limites séparatives, soit en recul.

Article N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article N9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article N10 Hauteur maximale des constructions

L'harmonisation avec le gabarit des constructions environnantes est imposée.

Article N11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de leur architecture : volume, ouverture, matériaux, pente et matériaux des toitures, cheminées, etc. Les extensions doivent présenter une harmonie d'aspect avec les bâtiments existants (volumétrie et matériaux).

Le verre et les matériaux d'aspect identique sont autorisés pour la réalisation de verrières ou de vérandas.

Toitures :

Le matériau de la couverture des constructions sera l'ardoise naturelle, la tuile plate de teinte vieillie et les matériaux d'aspect identique.

Annexes non accolées et abris de jardin : les matériaux de toiture seront de teinte sombre et les tôles ondulées galvanisées interdites.

Façades :

Elles seront réalisées en maçonnerie à pierres vues identiques aux matériaux locaux, en briques d'aspect traditionnel, en pierres locales, en clins de bois, en enduits teintés (de teinte sombre et non de teinte clair). Les tôles ondulées sont interdites.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **constructions écologiques**, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, **utilisation d'énergie renouvelable** (panneaux solaires par exemple), constructions de **forme architecturale novatrice** ou faisant appel à des **techniques nouvelles** (haute qualité environnementale et utilisation d'énergies renouvelables) ou des **matériaux nouveaux** : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

Bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme) identifié au document graphique : leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture (répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc). Les façades seront réalisées en matériaux traditionnels locaux (colombages, pierre locale...). Les lucarnes doivent respecter les forme et aspect des modèles illustrés à l'annexe graphique jointe au présent règlement ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants. Les châssis de toit seront de type encastré sans présenter de saillie par rapport au plan de la couverture ; la limitation de leur nombre ou de leur dimension pourra être imposée (exemple : surface des châssis inférieure à 1 m²).

Article N12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article N13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Les **espaces boisés classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour les haies, seules les essences indigènes sont autorisées comme par exemple : charme, hêtre, houx, troène commun, buis, if, lierre.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

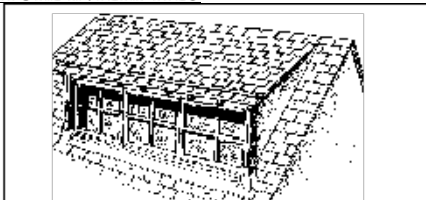
Article N14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé .

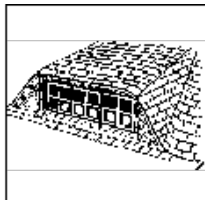
OUVERTURES EN TOITURE INTERDITES



Châssis de toit à pose saillante



Relevé de toiture



Lucarne en trapèze



Outeau

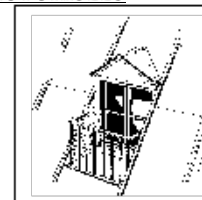
EXEMPLES D'OUVERTURES EN TOITURE AUTORISÉES



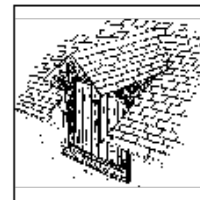
Lucarne jacobine



Lucarne à croupe



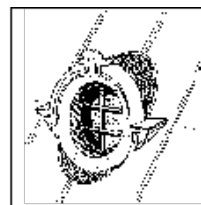
Lucarne rentrante



Lucarne pendante



Châssis de toit à pose encastrée



Œil-de-bœuf
