

Commune de

D O S C H E S



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT Document n°3

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du : 7 décembre 2015

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 5 septembre 2016



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I : Dispositions générales	page 3
TITRE II : Dispositions applicables à la zone urbaine	page 13
TITRE III : Dispositions applicables à la zone à urbaniser	page 25
TITRE IV : Dispositions applicables à la zone agricole	page 41
TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles	page 53
TITRE VI : ANNEXES	page 63
Annexe 1 : Liste de VÉGÉTAUX de RÉFÉRENCE	page 65
Annexe 2 : Définitions	page 75

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de **DOSCHES**.

Les mentions législatives s'appuient sur l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme.

Par contre les références réglementaires s'appuient sur les dispositions d u code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'élaboration du PLU à savoir celles antérieures au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal, conformément à l'article R.111-1 du code de l'Urbanisme

Art. *R. 111-Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

1 - les articles L. 101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine ;

2 - les périmètres visés à l'article R. 151-51, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques ;

4 - l'article L.421-3 qui rend inapplicable la réalisation d'aire de stationnement de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat ; de même lors de la réalisation de travaux sur des bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat aucune place de stationnement ne peut être exigée en complément de l'existant.

5 - l'article L. 111-11, sur l'insuffisance de la desserte par les réseaux ;

6 - les servitudes d'utilité publique conformément à l'article L 151-43 du Code de l'Urbanisme (Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier) ;

7 - les règles spécifiques des lotissements.

Conformément à l'article L.442-9 ces règles s'appliquent concomitamment aux règles du Plan Local d'Urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Ces règles peuvent être maintenues conformément à l'article L.442-10, et suivant les formes définies par l'article R. 442-23.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ».
- Les zones d'urbanisation future sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « AU ».
- La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ».
- Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ».
- Les emplacements réservés, les espaces boisés classés et éléments identifiés au titre de la Loi Paysage :
 - Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans la légende de ce dernier.
 - Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 113-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappel pour chaque zone concernée.
 - Les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 sont repérés sur les documents graphiques.

ARTICLE 4 -ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

1. **Les clôtures**, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, (R.421-2) sont soumises à déclaration conformément aux dispositions de l'article R.421-12 et à une délibération du conseil municipal
2. **Les constructions et installations non soumises à permis de construire** peuvent être soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-9 ; de même les travaux définis aux articles R 421-17 et suivants du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
3. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 111-41 et suivants).
4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 111-37 et suivants).
5. **Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments naturels à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L151-23 sont soumises à déclaration préalable.
6. **Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).
7. **La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis** au titre de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme :

1/ dans le périmètre des sites identifiés tous les dossiers de demande de permis d'aménager, de construire ou de démolir et des installations et travaux affectant le sous-sol de la commune ;

2/ dans le reste de la commune : les opérations de lotissement par « les articles R. 442-1 et suivants » du code de l'urbanisme ainsi que la réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, ainsi que :

les travaux d'affouillements, d'exhaussements de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;

les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;

les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m².

Cette seconde mesure est transitoire, dans l'attente de l'arrêté fixant les secteurs dans lesquels et les seuils à partir desquels la DRAC devra être consultée.

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sur les zones U et AU conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme Ce périmètre est annexé au dossier de P.L.U.

DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

I - ZONE URBAINE (U)

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, **la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.**

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.** La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- . des parties actuellement non urbanisées,
- . de la gestion économe de l'espace,
- . de la qualité des terres agricoles,
- . de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- . etc.....

La zone U

La zone U correspond aux parties agglomérées de la commune : le village de Dosches, englobant aujourd'hui les anciens hameaux du Faubourg et des Touillères ainsi que le village de Rosson. Elle comprend un bâti ancien au sein duquel se sont édifiées des constructions récentes. Elle est affectée essentiellement à l'habitat mais aussi aux services, commerces et activités qui en sont le complément normal.

L'ensemble présente une certaine harmonie et une qualité qui devra être maintenue.

Ces espaces bâtis regroupent les éléments architecturaux traditionnels de la commune. Certains de ces éléments sont identifiés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, auxquels il conviendra d'apporter une attention particulière dans le cadre du présent règlement ; de même certains espaces de jardins et de vergers sont identifiés au sein de cet espace, où des restrictions quant à l'utilisation des sols sont définies, afin d'assurer la conservation de ces éléments, jouant un rôle majeur en termes d'intégration paysagère des constructions.

II - ZONES A URBANISER (AU)

Ces zones sont équipées ou non, peu ou pas construites. La construction y est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales. Ces espaces sont destinés à accueillir le développement à court, moyen et long terme de la commune.

Elles sont composées de deux secteurs :

- **1AU** - urbanisable dans le cadre du présent PLU sous réserve du respect de dispositions du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- **2AU** - non urbanisables en l'état actuel. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification voire une révision du PLU

III - ZONE AGRICOLE (A)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- **le secteur Ae**, qui correspond au périmètre de protection du captage d'eau potable.

IV - ZONE NATURELLE (N)

Zone englobant les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

Elle comprend des espaces à tonalité naturelle, forestière, et des espaces agricoles sensibles en fonction de leur imbrication avec les espaces naturels, de leur exposition dans le paysage ou de la présence des périmètres de protection du captage d'eau. Il s'agit d'espaces à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ainsi qu'en raison de l'existence d'une exploitation forestière.

Deux secteurs spécifiques,

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

Elle comprend des secteurs spécifiques :

- **Secteur Nc**, correspondant au centre cynégétique et d'examen du permis de chasser.
- **Secteur Nh**, secteur accueillant un bâti (habitat) diffus et de faible densité.
- **Secteur Nj**, correspond à des ensembles de jardins et vergers importants aux abords des agglomérations.
- **Secteur Nm**, correspondant au site du moulin à vent.
- **Secteur Np**, secteur à forte valeur patrimonial correspond aux espaces verts centraux du bourg, à l'église et son site remarquable (église, colline belvédère, cône de vue remarquable, source, lavoir).
- **Secteur Nr**, secteur correspondant aux espaces remarquables à préserver en vertu des articles L.121-23 et R.121-4 du Code de l'Urbanisme (Loi littoral).
- **Secteur Ns**, correspondant aux équipements collectifs de la commune en matière de sports et de loisirs.
- **Secteur Nt**, à vocation touristique, correspondant au camping jouxtant la ferme de la Fromentelle.

- **Secteur Nv**, correspondant aux emprises de l'école départementale de voile

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :

- **des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou d'ouvrages publics et de programmes de logements à vocation sociale. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien.

- **des espaces boisés classés à protéger ou à créer** pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en œuvre de la procédure de révision.

- **les éléments patrimoniaux, environnementaux et paysagers à protéger en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme**, tels qu'ils figurent aux documents graphiques. Ils sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur destruction serait projetée (bâtiments, murs, porches,...), et pour les éléments paysagers en zone urbaine, la constructibilité est limitée (secteur de jardins).

Concernant les éléments naturels (rus, fossés, haies, arbres isolés,...) des dispositions spécifiques s'imposent au droit de ces éléments et sont retranscrites dans le présent règlement

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

La zone U correspond aux parties agglomérées de la commune : le village de Dosches, englobant aujourd'hui les anciens hameaux du Faubourg et des Touillères ainsi que le village de Rosson. Elle comprend un bâti ancien au sein duquel se sont édifiées des constructions récentes. Elle est affectée essentiellement à l'habitat mais aussi aux services, commerces et activités qui en sont le complément normal.

L'ensemble présente une certaine harmonie et une qualité qui devra être maintenue.

Rappels

- Conformément à une délibération de Conseil Municipal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal doivent être précédés d'un permis.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R. 421-1 et suivants.

- Les éléments bâtis à protéger en application de l'article L. 151-19, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée conformément à l'article R.421-28.

- Les éléments naturels à protéger en application de l'article L. 151-19 et L.151-23, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur abattage, défrichement seraient projetés.

- Les dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 ne s'appliquent pas au sein de la zone U.

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

U-1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

1 -Les bâtiments d'élevage

2 -Les activités économiques qui engendrent des nuisances ou des pollutions les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et notamment les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles mentionnées à l'article U-2.

3 -Les dépôts à l'air libre (de plus 3 mois).

4 -L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou gravière.

5 -Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6 - Les résidences mobiles telles que définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.

7 -Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.

8 -Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

9 -Le comblement ou le busage, total ou partiel, des « rus, canaux, mares et plan d'eau » protégés au titre du L.151-23 CU et identifiés au plan de zonage n°2, sauf dans les cas mentionnées à l'article U-2.

- Le long des axes hydrauliques identifiés au titre de l'article L.151-23, aucune construction ou installation n'est autorisée dans une bande de 10 m de part et d'autre de la tête de berge, à l'exception de celles mentionnées à l'article U-2.

10 -Dans les « Parcs, jardins et vergers » protégés au titre du L.151-23 du CU ainsi que dans les « bande de plantations à réaliser » identifiées au plan de zonage n°2, sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article U-2.

11 - En dehors des espaces de « centralité commerciale » identifiée au plan de zonage les nouvelles constructions à vocation de commerces sont interdites.

U-2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis aux conditions suivantes:

1 -Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population.

2 -Un busage ponctuel, des « rus et canaux » protégés au titre du L.151-23 du CU et identifiés au plan de zonage n°2, lorsqu'il est nécessaire à la création d'accès à un terrain.

3 - le long des axes hydrauliques identifiés sur les documents graphiques, sont autorisée l'extension des constructions déjà présentes dans la bande de 10 m de protection dans l'alignement du recul existant

4 -Dans les « Parcs, jardins et vergers » protégés au titre du L.151-23 du CU ainsi que dans les bandes « bande de plantations à réaliser » identifiées au plan de zonage n°2, sont autorisés dès lors qu'ils n'entraînent pas l'abattage d'un nombre significatif d'arbres :

- les piscines, les bassins et les terrasses soumises à déclaration
- les abris de jardin (qu'ils dépendent ou non d'une construction principale) d'une emprise au sol n'excédant pas 5m² et dans la limite d'un par unité foncière
- les annexes à une construction principale existante (garage, abri, remise, pool house...) ainsi que les extensions des constructions existantes dans la mesures ou celle(s)-ci n'excèdent pas une d'emprise au sol cumulée totale de 50 m² par unité foncière.
- les dispositifs nécessaires à la réalisation des assainissements non-collectifs
- les équipements et installations des services publics et d'intérêt collectif

5 -La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, dès l'instant ou leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère résidentiel de la zone U.

6 -La reconstruction à l'identique, l'extension, l'aménagement d'une construction existante régulièrement édifiée non conforme à l'application d'une disposition de la section II ci-après, si elles n'aggravent pas la non conformité.

7 -Les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci-après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

8 - Au sein des espaces de « centralité commerciale » identifiée au plan de zonage l'emprise des surfaces de vente est limitée à une surface globale et cumulée de 400 m²

U-3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 -Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2 -Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 4 mètres de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

3 -La création de nouvelles voies en impasse est interdite.

U-4 **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

1 -Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

Les installations internes, en particulier dans le cadre de système de récupération des eaux pluviales utilisé de façon complémentaire, devront s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou être susceptibles d'engendrer une pollution par une contamination de l'eau distribuée.

2 -Conformément aux dispositions du zonage d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.

Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et aux dispositions techniques du service gestionnaire (SPANC) et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Aucun rejet d'eaux usées domestiques n'est autorisé dans les fossés, rus, ouverts.

3 -La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle. Les eaux provenant des toitures seront traitées à l'intérieur des parcelles. Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 -Les lignes publiques de téléphone et d'électricité, ainsi que les branchements et dessertes internes aux terrains doivent être enterrées.

U-5 **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014

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

1 -Par leur axe principal de faitage les constructions seront parallèles ou perpendiculaires à la voie ou aux faitages des constructions anciennes voisines.

2 -Les constructions peuvent être implantées:
 .soit à l'alignement
 .soit en retrait de l'alignement (en cas de retrait celui-ci sera au minimum de 3 m)

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

U-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans le cas contraire, tout point d'une construction doit être éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à 3 m.

Le long des axes hydrauliques identifiés au titre de l'article L.151-23, un recul minimum de 5 m est à respecter, toutefois l'extension des constructions existantes dans l'alignement du recul existant.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

U-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions sur une même propriété est libre, sauf dans le cas de la réalisation de plus d'une construction à vocation d'habitation sur une même propriété. Dans ce cas, les constructions à vocation d'habitation seront soit contiguës soit distantes d'au moins 6 mètres.

U-9 EMPRISE AU SOL

1 -L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser la 30% de la superficie de l'emprise foncière sur laquelle elles sont édifiées. Ce ratio est porté à 40% dans le cas d'activités économiques.

2 -De plus il est rappelé que, dans les « jardins et vergers » protégés au titre du L.151-23 du CU ainsi que dans les bandes « bande de plantations à réaliser » identifiés au plan de zonage n°2, l'emprise au sol des constructions est limitée conformément au troisièmement de l'article U-2.

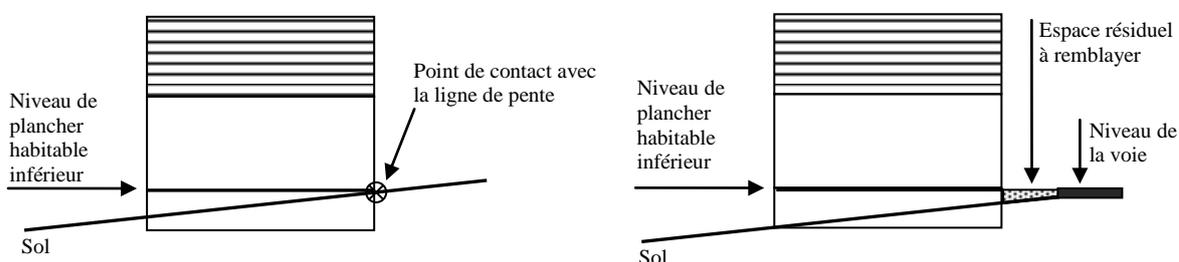
Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

U-10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1 -La hauteur, mesurée à partir du sol naturel à l'égout principal du toit ne peut excéder :
- 5 mètres pour les habitations (les petites croupes, lucarnes... étant exclues du calcul)
 - 8 mètres pour les bâtiments agricoles ou autres activités (les éléments techniques: cheminées, aérations, silos... étant exclues du calcul)
 - 3 mètres pour les dépendances aux constructions principales (garages,...) (les petites croupes... étant exclues du calcul)

2 -Le niveau du plancher habitable inférieur ne peut excéder une cote de 0,5 mètre au dessus du sol, mesurée au point le plus déterré de la construction. Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de ce plancher est fixé, au plus, au point de contact avec la ligne de pente. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, le niveau de ce plancher peut être au niveau de la voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé.



Cette disposition ne s'applique pas :

- A la reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit par un sinistre d'une hauteur initiale supérieure à celle énoncée
- Aux extensions des constructions existantes d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées ci-dessus, sous réserve que la hauteur des extensions soit au plus égale à la hauteur initiale
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels aucune hauteur maximum n'est définie.

U-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 -Règles de portée générale :

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet savoyard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire...) ou les constructions portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdits.

- Au cas par cas il pourra être dérogé aux règles 2 et 3 du présent article U-11 dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine de qualité proposant une réinterprétation du bâti traditionnel du bourg ou l'introduction de matériaux ou techniques contemporains dès lors que cette création établit un dialogue harmonieux avec le cadre urbain et paysager dans lequel elle s'inscrit.

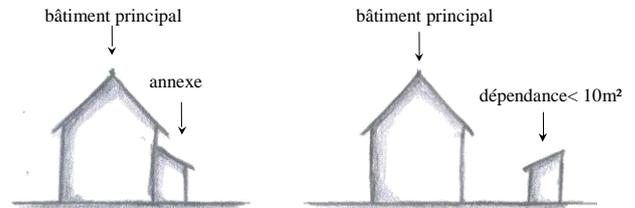
De même, au cas par cas, il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière forme ou de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Basse Consommation,...)

2 -Formes :

- Les toitures (sauf dérogation prévue au U-11-1) doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 10 m².

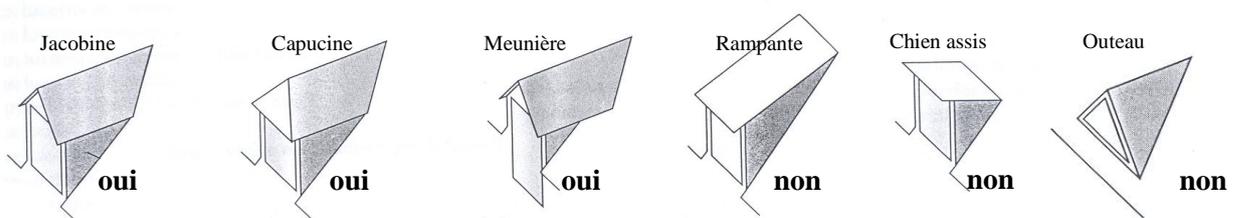
- La pente des toits doit être égale ou supérieure 40 degrés à l'exception de celle des bâtiments d'activités et des annexes et dépendances définies ci-avant; laquelle ne peut être cependant inférieure à 15 degrés.

- Dans le cadre d'une construction d'architecture contemporaine comportant un toit terrasse, établie en application de 1° du présent article, ledit toit terrasse devra être végétalisé.

- La création de tours et tourelles est interdite.

- La création toitures à brisis (dites « à la Mansart ») est interdite.

- La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux est interdite. De plus les lucarnes (de tout type) devront avoir un ouvrant de proportion plus haute que large et se situer en partie basse des toitures.



- Les fenêtres de toit devront être de proportions plus hautes que larges. Dans le cas de la pose de plusieurs fenêtres de toit sur un même pan de toiture celles-ci devront être alignées entre elles sur un seul niveau.

- Les fenêtres de toit comme les lucarnes devront le plus possible respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs (si elles en existent).

- Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante et au voisinage.

- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doit respecter les volumes, les dispositions et proportions des ouvertures ainsi que l'ordonnancement de la construction ancienne.

3 -Matériaux et couleurs :

- Les menuiseries, huisseries, boiseries, seront peintes (ou teintées) d'une même couleur à choisir dans la gamme des blancs-cassés, beiges, verts, bleues, marrons, gris, gris colorés, ocres naturels ou sang de bœuf. Néanmoins la porte d'entrée principale pourra se distinguer des autres huisseries par une teinte légèrement plus soutenue.

- Les volets roulants ne seront autorisés que si leurs caissons sont invisibles. Cependant, concernant les constructions anciennes, ils seront admis si leurs caissons s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie et ne débordent pas par rapport au nu plan de la façade.

- Les huisseries présentant des parties vitrées aux découpes fantaisistes (demi-lune, haricot, triangle, hublot...) sont interdites pour les constructions anciennes. Il en va de même des vitreries comprenant des filets dorés simulant des petits bois.

- Les parties en moellonnages de pierre des façades des constructions anciennes seront recouvertes d'un enduit à pierre vue ou d'un enduit plein (l'utilisation de la chaux grasse ou aérienne est fortement recommandée pour la santé des maçonneries anciennes notamment lorsqu'elles sont en craie). Les joints en creux et les joints au ciment gris sont interdits.

- Les enduits, jointoiements, badigeons et peintures de façade seront de teinte sable ou d'une teinte ocrée (teinte d'ocre naturel). Les teintes trop claires (à l'exception des listels, bandeaux ou autres éléments ponctuels) ou criardes sont proscrites. Les autres revêtements de façade (bardages...) seront d'une tonalité similaire, en bois, ton bois naturel (gris à gris-beige) ou ton brique (brun à brun-rouge).

- La création de bardages de tôle ondulée ou de bac-acier en façade sur rue est interdite.

- Les matériaux de couverture seront de ton terre cuite (de brun-rouge à brun).

- L'ardoise ou matériaux d'une autre tonalité ne sont permis que pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.

- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques, ...)

- Sont interdits : la tuile canal ou romaine, la tuile d'une autre teinte que celle de la terre cuite, le shingle, des parements de fausses pierre (ou faux matériaux), les éléments dits décoratifs en béton moulé.

-Les matériaux destinés par construction à être revêtus (parpaing de béton, briques creuses, béton cellulaire,...) ne peuvent être laissés apparents.

-Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants et destinés à être vus (jeux de maçonneries polychromes, assemblages de colombages décoratifs, listels, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

4 –Clôtures :

-Les clôtures seront constituées de:

- . Un grillage simple sur potelets métallique minces ou sur poteaux de bois sans soubassement visible. Ce grillage devra être accompagné d'une haie végétale en façade sur rue.
- . Une grille métallique à barreaudage vertical
- . Une palissade ajourée simple composée d'éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle¹) ou de lames de bois verticales à extrémités arrondies ou pointues.
- . Une barrière de bois
- .Une haie végétale

- Les haies de thuyas ou autres cupressacées sont interdites

-La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,8 m. Cette hauteur peut être ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

-Les murs pleins et murets ne pourront être autorisés qu'en remplacement d'un mur ou muret préexistant ou dans la continuité d'un mur ou muret existant. Leurs aspect et hauteur devra s'harmoniser avec ces derniers nonobstant la limite de hauteur fixée au paragraphe précédent.

- Les portes, portails et portillons devront être traités en harmonie avec le reste de la clôture.

- Les clôtures faisant usage de palplanches de béton ajourées ou non, de parements de fausse pierre, de pilastres préfabriqués, de statues ou autres éléments de béton moulé dits « décoratifs » sont interdites.

5 -Equipements d'infrastructure :

-Les constructions concourant aux équipements d'infrastructure doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. L'examen du projet architectural doit s'effectuer dès le stade de leur localisation.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

U-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

¹ Voir annexe définition

U-13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1 -Les essences locales et assimilables sont à privilégier. (*Liste de référence en annexe*).
- 2 -Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains possible.
- 3 -Pour toute nouvelle construction principale, les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres (de haute ou moyenne tige) à raison d'un individu par tranche de 200m² d'espace libre, les arbres existants pourront être soustraits de ce décompte. Au moins la moitié de ces arbres à planter seront de type rosacée (fruitiers).
Lorsque l'emprise foncière concernée est en partie recouverte par une « bande de plantations à réaliser » ces plantations devront être principalement réalisées au sein de cette bande.
- 4 -Un écran végétal de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt permanent à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

U-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014

U-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

U-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- - Tout projet de constructions, travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU est une zone à tonalité naturelle ou agricole, peu ou pas équipée, mais destinée à être ouverte à l'urbanisation dans les conditions du présent règlement. Elle a une vocation résidentielle, mais peut accueillir des activités tertiaires compatibles avec la proximité des habitations.

Elle se compose de plusieurs entités distinctes. L'urbanisation de chacune se fera par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°4).

Rappels

- Conformément à une délibération de Conseil Municipal en considération du Code de l'Urbanisme et notamment des ses articles R 421-27 et R 421-29, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal doivent être précédés d'un permis.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R. 421-1 et suivants.

- Les dispositions de l'article R.151-21 3° du code de l'Urbanisme ne s'appliquent pas au sein de la zone 1AU

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

1AU-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- 1 -Les bâtiments à usage agricole
 - 2 -Les activités économiques autres que les activités de services ou de bureaux compatibles avec la proximité des habitations.
 - 3 -Les dépôts à l'air libre (de plus 3 mois).
 - 4 -L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou gravière.
 - 5 -Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - 6 -Les résidences mobiles telles que définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
 - 7 -Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
 - 8 -Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
 - 9 -Dans les « bande de plantations à réaliser » identifiées au plan de zonage n°2, sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1AU-2.
- Le long des axes hydrauliques identifiés au titre de l'article L.151-23, aucune construction ou installation n'est autorisée dans une bande de 10 m de part et d'autre de la tête de berge

1AU-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis aux conditions suivantes:

- 1 -Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1AU-1, dès lors qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une opération d'aménagement de l'ensemble de la zone et qu'elles sont compatibles avec les principes d'aménagement édictés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3).
- 2 -Dans les bandes « bande de plantations à réaliser » identifiées au plan de zonage n°2, sont autorisés :
 - les piscines, les bassins et les terrasses soumises à déclaration
 - les abris de jardin (qu'ils dépendent ou non d'une construction principale) d'une emprise au sol n'excédant pas 5m² et dans la limite d'un par unité foncière
 - les annexes à une construction principale (garage, abri, remise, pool house...) ainsi que les extensions des constructions existantes dans la mesure où celle(s)-ci n'excèdent pas une d'emprise au sol cumulée totale de 50 m² par unité foncière.
 - les dispositifs nécessaires à la réalisation des assainissements non-collectifs
 - les équipements et installations des services publics et d'intérêt collectif
- 3 -Les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci-après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

4 -L'aménagement de la zone 1AU « Le Hameau de Rosson » est subordonné à la réalisation préalable de la zone « des Hautes Margots ».

1AU-3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 -Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2 -Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 4 mètres de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

3 -La conception de la voirie et des accès devra respecter et permettre la mise en œuvre des principes énoncés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3).

4 -Aucune construction nouvelle ne peut prendre directement accès sur la route départementale n°48.

1AU-4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 -Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

2 -Conformément aux dispositions du zonage d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.

Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et aux dispositions techniques du service gestionnaire (SPANC) et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Aucun rejet d'eaux usées domestiques n'est autorisé dans les fossés, rus, ouverts.

3 -La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle. Les eaux provenant des toitures seront traitées à l'intérieur des parcelles. Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 -Les lignes publiques de téléphone et d'électricité, ainsi que les branchements et dessertes internes aux terrains doivent être enterrées.

1AU-5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014

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

1 -Par leur axe principal de faitage les constructions seront parallèles ou perpendiculaires à la voie, aux limites séparatives aboutissant à cette voie ou aux faitages des constructions anciennes voisines.

2 -Les constructions peuvent être implantées:
.soit à l'alignement
.soit en retrait de l'alignement

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

1AU-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans le cas contraire, tout point d'une construction doit être éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à 3 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

1AU-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions sur une même propriété est libre, sauf dans le cas de la réalisation de plus d'une construction à vocation d'habitation sur une même propriété. Dans ce cas, les constructions à vocation d'habitation seront soit contiguës soit distantes d'au moins 6 mètres.

1AU-9 EMPRISE AU SOL

1 -L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser la 30% de la superficie de l'emprise foncière sur laquelle elles sont édifiées.

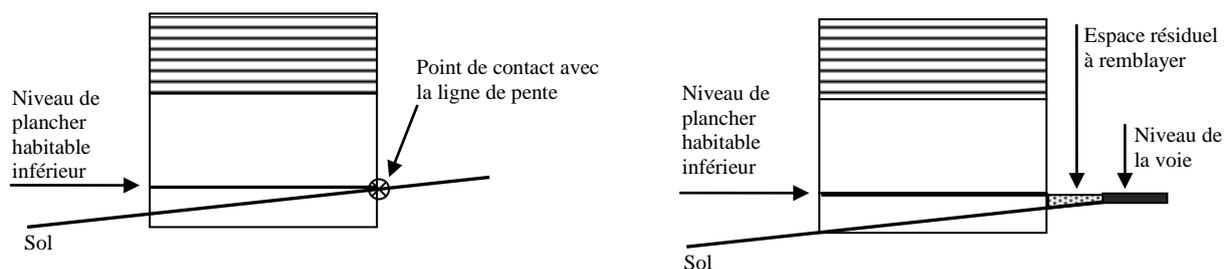
2 -De plus il est rappelé que, dans les « bande de plantations à réaliser » identifiés au plan de zonage n°2, l'emprise au sol des constructions est limitée conformément au troisièmement de l'article 1AU-2.

1AU-10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1 -La hauteur, mesurée à partir du sol naturel à l'égout principal du toit ne peut excéder :
- 4,5 mètres pour les habitations ou autres constructions principales (les petites croupes, lucarnes... étant exclues du calcul)
 - 3 mètres pour les dépendances aux constructions principales (garages,...) (les petites croupes... étant exclues du calcul)

2 -Le niveau du plancher habitable inférieur ne peut excéder une cote de 0,5 mètre au dessus du sol, mesurée au point le plus déterré de la construction. Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de ce plancher est fixé, au plus, au point de contact avec la ligne de pente. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, le niveau de ce plancher peut être au niveau de la voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé.



1AU-11

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 –Règles de portée générale :

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet savoyard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire...) ou les constructions portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdits.

- Au cas par cas il pourra être dérogé aux règles 2 et 3 du présent article 1AU-11 dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine de qualité proposant une réinterprétation du bâti traditionnel du bourg ou l'introduction de matériaux ou techniques contemporains dès lors que cette création établit un dialogue harmonieux avec le cadre urbain et paysager dans lequel elle s'inscrit.

De même, au cas par cas, il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable.

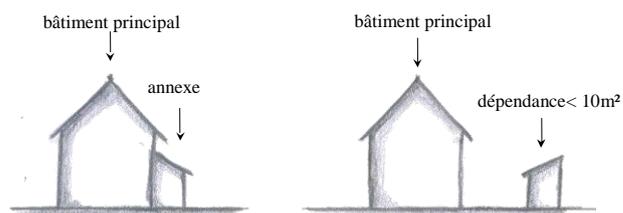
Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière forme ou de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Basse Consommation,...)

2 -Formes :

- Les toitures (sauf dérogation prévue au 1AU-11-1) doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 10 m².



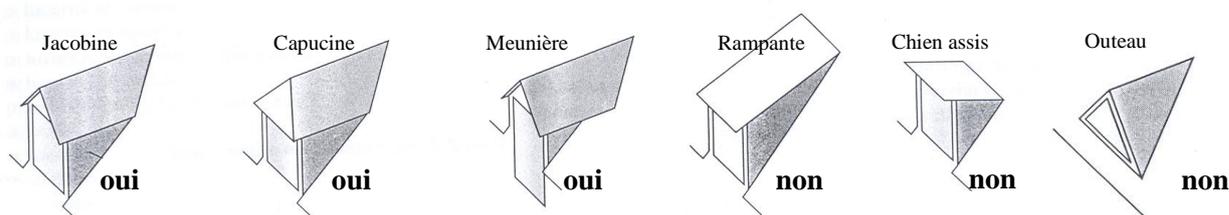
- La pente des toits doit être égale ou supérieure 40 degrés à l'exception de des annexes et dépendances définies ci-avant; laquelle ne peut être cependant inférieure à 15 degrés.

- Dans le cadre d'une construction d'architecture contemporaine comportant un toit terrasse, établie en application de 1° du présent article, ledit toit terrasse devra être végétalisé.

- La création de tours et tourelles est interdite.

- La création toitures à brisis (dites « à la Mansart ») est interdite.

- La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux est interdite. De plus, les lucarnes (de tout type) devront avoir un ouvrant de proportion plus haute que large et se situer en partie basse des toitures.



- Les fenêtres de toit devront être de proportions plus hautes que larges. Dans le cas de la pose de plusieurs fenêtres de toit sur un même pan de toiture celles-ci devront être alignées entre elles sur un seul niveau.

- Les fenêtres de toit comme les lucarnes devront le plus possible respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs (si elles en existent).

- Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante et au voisinage.

3 -Matériaux et couleurs :

- Les menuiseries, huisseries, boiseries, seront peintes (ou teintées) d'une même couleur à choisir dans la gamme des blancs-cassés, beiges, verts, bleues, marrons, gris, gris colorés, ocres naturels ou sang de bœuf. Néanmoins la porte d'entrée principale pourra se distinguer des autres huisseries par une teinte légèrement plus soutenue.

- Les volets roulants ne seront autorisés que si leurs caissons sont invisibles.

- Les huisseries comprenant des filets dorés simulant des petits bois sont interdites.
- Les enduits, jointoiements, badigeons et peintures de façade seront de teinte sable ou d'une teinte ocrée (teinte d'ocre naturel). Les teintes trop claires (à l'exception des listels, bandeaux ou autres éléments ponctuels) ou criardes sont proscrites. Les autres revêtements de façade (bardages...) seront d'une tonalité similaire, en bois, ton bois naturel (gris à gris-beige) ou ton brique.
- La création de bardages de tôle ondulée ou de bac-acier en façade sur rue est interdite.
- Les matériaux de couverture seront de ton terre cuite (de brun-rouge à brun).
- La disposition précédente relative à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques, ...)
- Sont interdits : la tuile canal ou romaine, la tuile d'une autre teinte que celle de la terre cuite, le shingle, des parements de fausses pierre (ou faux matériaux), les éléments dits décoratifs en béton moulé.
- Les matériaux destinés par construction à être revêtus (parpaing de béton, briques creuses, béton cellulaire,...) ne peuvent être laissés apparents.

4 –Clôtures :

- Les clôtures seront constituées de:
 - . Un grillage simple sur potelets métallique minces ou sur poteaux de bois sans soubassement visible. Ce grillage devra être accompagné d'une haie végétale en façade sur rue.
 - . Une grille métallique à barreaudage vertical
 - . Une palissade ajourée simple composée d'éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle) ou de lames de bois verticales à extrémités arrondies ou pointues.
 - . Une barrière de bois
 - . Une haie végétale
- Les haies de thuyas ou autres cupressacées sont interdites
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,8 m. Cette hauteur peut être ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.
- Les portes, portails et portillons devront être traités en harmonie avec le reste de la clôture.
- Les clôtures faisant usage de palplanches de béton ajourées ou non, de parements de fausse pierre, de pilastres préfabriqués, de statues ou autres éléments de béton moulé dits « décoratifs » sont interdites.

5 -Equipements d'infrastructure :

- Les constructions concourant aux équipements d'infrastructure doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. L'examen du projet architectural doit s'effectuer dès le stade de leur localisation.

1AU-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

1AU-13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 -Les essences locales et assimilables sont à privilégier. (*Liste de référence en annexe*).

2 -Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains possible.

3 -Pour toute nouvelle construction principale, les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres (de haute ou moyenne tige) à raison d'un individu par tranche de 200m² d'espace libre. Au moins la moitié de ces arbres à planter seront de type rosacée (fruitiers).

Lorsque l'emprise foncière concernée est en partie recouverte par une « bande de plantations à réaliser » (identifiée au document graphique) ces plantations devront être réalisées au sein de cette bande, comme indiqué aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4 -Un écran végétal de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt permanent à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

1AU-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014

1AU-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

1AU-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- - Tout projet de constructions, travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU est une zone insuffisamment équipée destinée à l'extension urbaine à long terme de la commune dans le cadre d'un aménagement restant à préciser. Dans le cadre du présent règlement son urbanisation est presque totalement exclue. L'urbanisation de cette zone est subordonnée à la conception d'un aménagement intégré à son environnement et à la modification ou la révision du présent PLU afin d'enrichir les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que de renseigner le présent règlement.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R. 421-1 et suivants.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

2AU-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites:

Les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception des infrastructures et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des dépôts, affouillements et exhaussements qui leur sont liés.

2AU-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

2AU-3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet

2AU-4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Sans objet

2AU-5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014

2AU-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.

2AU-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait.

2AU-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

2AU-9 EMPRISE AU SOL

Sans objet

2AU-10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

2AU-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet

2AU-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet

2AU-13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

2AU-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014

2AU-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

2AU-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- - Tout projet de constructions, travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune exceptant les espaces à plus forte sensibilité paysagère et/ou environnementale ainsi que le périmètre de protection du captage d'eau. Elle est identifiée et préservée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Elle est également préservée en raison de la richesse de son avifaune, notamment pour sa partie située au sud des Bas Bois et au nord-ouest du lac qui est en grande majorité concernée par le site Natura 2000 de la zone de protection spéciale « Lacs de la Forêt d'Orient ».

Secteur Ae, correspondant aux espaces nécessaires à la protection de la ressource en eau (périmètre de protection du captage).

Rappels

- En considération du Code de l'Urbanisme et notamment des ses articles R 421-27 et R 421-29, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal doivent être précédés d'une autorisation.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R. 421-1 et suivants.

- Les éléments naturels à protéger en application de l'article L. 151-23, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur abattage, défrichement seraient projetées.

- Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

A-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- Les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article A-2.
- Le comblement ou le busage, total ou partiel, des «rus, canaux, mares et plan d'eau» protégés au titre du L.151-23 CU et identifiés au plan de zonage n°2, sauf dans les cas mentionnées à l'article A-2.
- Le long des axes et éléments hydrauliques (rus, fossés, mares,...) identifiés au titre de l'article L.151-23, aucune construction ou installation n'est autorisée dans une bande de 10 m de part et d'autre de la tête de berge

A-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis aux conditions suivantes:

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics, aux équipements d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil d'Etat, du 27 juin 2001, compte tenu de l'importance des travaux et aménagements et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.
- Le stationnement temporaire (moins de 3 mois) des résidences mobiles constituant la résidence des gens du voyage conformément à l'article R.421-23j du code de l'urbanisme
- Un busage ponctuel, des «rus, canaux, mares et plan d'eau» protégés au titre du L.151-23 du CU et identifiés au plan de zonage, lorsqu'il est nécessaire à la création d'accès à un terrain.
- Le changement de destination bâtiments identifiés au plan de zonage au titre du L.151-11, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone.
- La reconstruction à l'identique d'une construction existante régulièrement édifiée non conforme à l'application d'une disposition de la section II ci-après, si elle n'aggrave pas la non conformité.
- Les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci-après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

En secteur Ae :

- Les occupations et utilisations du sol admises au présent article ne pourront être autorisées qu'à condition qu'elles soient compatibles avec la préservation de la ressource en eau potable.

A-3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

A-4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 -Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

2 -Conformément aux dispositions du zonage d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.

Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et aux dispositions techniques du service gestionnaire (SPANC) et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

3 -Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés.

4 -La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle. Les eaux provenant des toitures seront traitées à l'intérieur des parcelles. Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

5 -Sauf en cas d'impossibilité techniques, les branchements et dessertes internes aux terrains de téléphone et d'électricité doivent être enterrées.

A-5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014

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

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 m de la limite de l'emprise des routes départementales. Par rapport à l'emprise des autres voies, ce recul minimum est de 5 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A-7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans le cas contraire, tout point d'une construction doit être éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.

Le long des axes hydrauliques identifiés au titre de l'article L.151-23, un recul minimum de 10 m est à respecter, toutefois l'extension des constructions existantes dans l'alignement du recul existant.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A-8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance séparant deux bâtiments non contigus est libre.

A-9 **EMPRISE AU SOL**

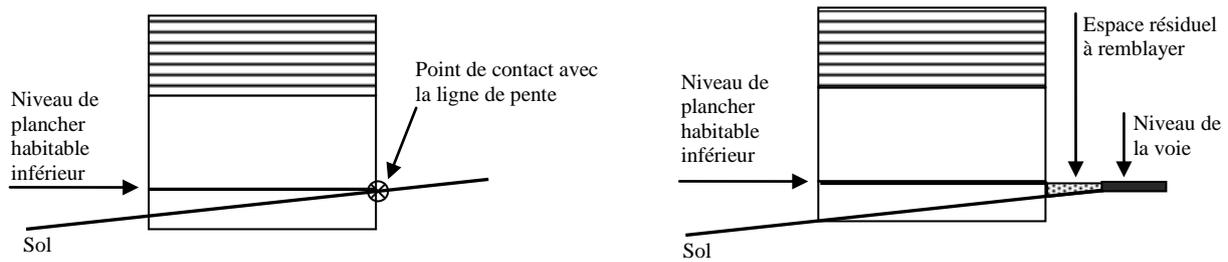
Non règlementée par le P.L.U.

A-10 **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1 -La hauteur, mesurée à partir du sol naturel à l'égout principal du toit ne peut excéder :

- 4,5 mètres pour les habitations (les petites croupes, lucarnes... étant exclues du calcul)
- 8 mètres pour les bâtiments agricoles (les éléments techniques: cheminées, aérations, silos... étant exclues du calcul)
- 3 mètres pour les dépendances aux constructions principales (garages,...) (les petites croupes... étant exclues du calcul)

2 - *Concernant les habitations*, le niveau du plancher habitable inférieur ne peut excéder une cote de 0,5 mètre au dessus du sol, mesurée au point le plus déterré de la construction. Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de ce plancher est fixé, au plus, au point de contact avec la ligne de pente. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, le niveau de ce plancher peut être au niveau de la voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé.



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Habitations et leurs annexes

1 - Règles de portée générale :

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet savoyard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire...) ou les constructions portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdits.

- Au cas par cas il pourra être dérogé aux règles 2 et 3 du présent article A-11 dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine de qualité proposant une réinterprétation du bâti traditionnel de la commune ou l'introduction de matériaux ou techniques contemporains dès lors que cette création établit un dialogue harmonieux avec le cadre urbain et paysager dans lequel elle s'inscrit.

De même, au cas par cas, il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable.

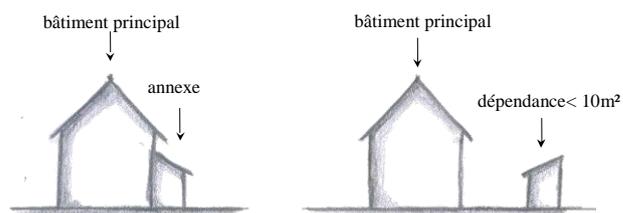
Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière forme ou de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Basse Consommation,...)

2 -Formes :

- Les toitures (sauf dérogation prévue au A-11-1) doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 10 m².

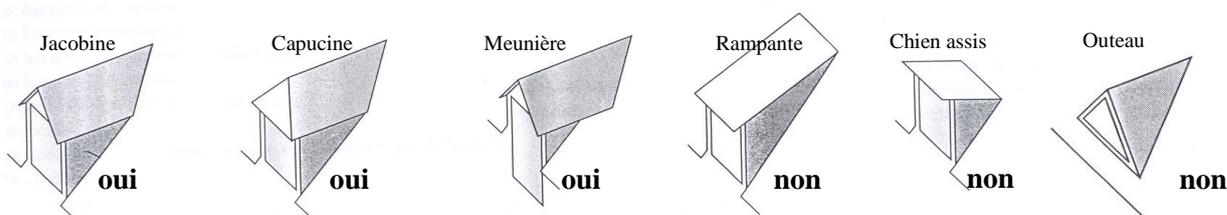


- La pente des toits doit être égale ou supérieure 40 degrés à l'exception de celle des bâtiments d'activités et des annexes et dépendances définies ci-avant; laquelle ne peut être cependant inférieure à 15 degrés.

- La création de tours et tourelles est interdite.

- La création toitures à brisis (dites « à la Mansart ») est interdite.

- La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux est interdite. De plus les lucarnes (de tout type) devront avoir un ouvrant de proportion plus haute que large et se situer en partie basse des toitures.



- Les fenêtres de toit des constructions à usage d'habitation devront être de proportions plus hautes que larges. Dans le cas de la pose de plusieurs fenêtres de toit sur un même pan de toiture celles-ci devront être alignées entre elles sur un seul niveau.

- Les fenêtres de toit comme les lucarnes des constructions à usage d'habitation devront le plus possible respecter l'ordonnement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs (si elles en existent).

- Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante et au voisinage.

- L'aménagement d'une construction identifiée au titre de l'article L.132-3-1 CU doit respecter les volumes, les dispositions et proportions des ouvertures ainsi que l'ordonnement de la construction ancienne.

3 -Matériaux et couleurs :

- Les menuiseries, huisseries, boiseries des habitations et de leurs annexes seront peintes (ou teintées) d'une même couleur à choisir dans la gamme des blancs-cassés, beiges, verts, bleues, marrons, gris, gris colorés, ocres naturels ou sang de bœuf. Néanmoins la porte d'entrée principale pourra se distinguer des autres huisseries par une teinte légèrement plus soutenue.

- Les volets roulants ne seront autorisés que si leurs caissons sont invisibles. Cependant, concernant les constructions anciennes, ils seront admis si leurs caissons s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie et ne débordent pas par rapport au nu plan de la façade.

- Les huisseries présentant des parties vitrées aux découpes fantaisistes (demi-lune, haricot, triangle, hublot...) sont interdites pour les constructions anciennes. Il en va de même des vitreries comprenant des filets dorés simulant des petits bois.

- Les parties en moellonnages de pierre des façades des constructions anciennes seront recouvertes d'un enduit à pierre vue ou d'un enduit plein (l'utilisation de la chaux grasse ou aérienne est fortement recommandée pour la santé des maçonneries anciennes notamment lorsqu'elles sont en craie). Les joints en creux et les joints au ciment gris sont interdits.

- Les enduits, jointoiements, badigeons et peintures de façade seront de teinte sable ou d'une teinte ocrée (teinte d'ocre naturel). Les teintes trop claires (à l'exception des listels, bandeaux ou autres éléments ponctuels) ou criardes sont proscrites. Les autres revêtements de façade (bardages...) seront mats. Ils seront en bois ou de ton bois naturel (gris à gris-beige ou gris-brun), ton sable foncé (beige foncé à beige ocré) ou ton brique (brun à brun-rouge). Les silos seront également mats et leur tonalité sera à choisir parmi celles autorisées pour les « autres revêtements de façade » us précédemment.

- Les matériaux de couverture seront de ton terre cuite (de brun-rouge à brun).

- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux panneaux photovoltaïques aux serres ou aux éléments ponctuels (tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, , ...)

- Sont interdits : la tuile canal ou romaine, la tuile d'une autre teinte que celle de la terre cuite, le shingle, des parements de fausses pierre (ou faux matériaux), les éléments dits décoratifs en béton moulé.

-Les matériaux destinés par construction à être revêtus (parpaing de béton, briques creuses, béton cellulaire,...) ne peuvent être laissés apparents.

-Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants et destinés à être vus (jeux de maçonneries polychromes, assemblages de colombages décoratifs, listels, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

4 –Clôtures :

- Lorsqu'elles sont souhaitées, les clôtures seront simples et le plus discrètes possible. Elles seront de type agricole ou constituées d'une barrière de bois ou d'un grillage simple sur potelets métalliques minces ou poteaux de bois sans soubassement visible.

- Les haies de thuyas ou autres cupressacées sont interdites

- Les portes, portails et portillons devront être traités en harmonie avec le reste de la clôture.

- Les clôtures faisant usage de palplanches de béton ajourées ou non, de parements de fausse pierre, de pilastres préfabriqués, de statues ou autres éléments de béton moulé dits « décoratifs » sont interdites.

5 - Equipements d'infrastructure :

-Les constructions concourant aux équipements d'infrastructure doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. L'examen du projet architectural doit s'effectuer dès le stade de leur localisation.

Bâtiments d'exploitation

Les bâtiments d'activités devront présenter une simplicité de volume et de conception.

Matériaux et couleurs

- Les bardages (à l'exception des bardages bois) seront teints ton mat, dans des teintes foncées (nuance de gris ou de verts). Des couleurs plus claires pourront être exigées au cas par cas pour les constructions édifiées à proximité de la trame bâtie du village.

- les bardages bois devront être laissés « naturels »

- Les toitures seront de ton tuile terre cuite (dans les nuances de rouge à brun)

- les matériaux de construction destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses,...) ne peuvent être laissés apparents.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

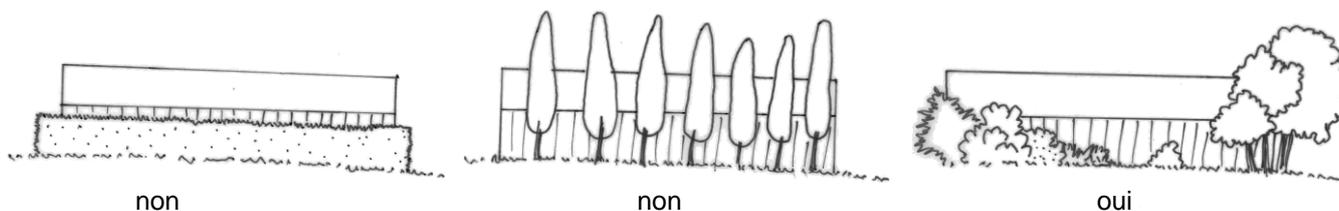
A-13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 -Les essences locales et assimilables sont à privilégier. (*Liste de référence en annexe*).

2 -Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres possible.

3 -Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés de plantations pour en diminuer l'impact dans le paysage: haies vives, bosquets d'arbres...

Les haies d'une seule espèce persistante en accompagnement des bâtiments d'activités sont proscrites.



4 -Un écran végétal de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt permanent à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

A-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014

A-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

A-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- - Tout projet de constructions, travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle comprend des espaces à tonalité naturelle, forestière, et des espaces agricoles sensibles en fonction de leur imbrication avec les espaces naturels, de leur exposition dans le paysage ou de la présence des périmètres de protection du captage d'eau. Il s'agit d'espaces à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ainsi qu'en raison de l'existence d'une exploitation forestière.

Elle comprend des secteurs spécifiques :

Secteur Nc, correspondant au centre cynégétique et d'examen du permis de chasser.

Secteur Nh, secteur accueillant un bâti (habitat) diffus et de faible densité.

Secteur Nj, correspond à des ensembles de jardins et vergers importants aux abords des agglomérations.

Secteur Nm, correspondant au site du moulin à vent.

Secteur Np, secteur à forte valeur patrimonial correspond aux espaces verts centraux du bourg, à l'église et son site remarquable (église, colline belvédère, cône de vue remarquable, source, lavoir).

Secteur Nr, secteur correspondant aux espaces remarquables à préserver en vertu des articles L.146-6 et R.146-1 du Code de l'Urbanisme (Loi littoral).

Secteur Ns, correspondant aux équipements collectifs de la commune en matière de sports et de loisirs.

Secteur Nt, à vocation touristique, correspondant au camping jouxtant la ferme de la Fromentelle.

Secteur Nv, correspondant aux emprises de l'école départementale de voile.

Rappels

- En considération du Code de l'Urbanisme et notamment des ses articles R 421-27 et R 421-29, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal doivent être précédés d'un permis.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R. 421-1 et suivants.

- Les éléments naturels à protéger en application de l'article L. 151-23, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur abattage, défrichement seraient projetées.

- Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

N-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- Les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article N-2.
- Le comblement ou le busage, total ou partiel, des « rus, canaux, mares et plan d'eau » protégés au titre du L.151-23 et identifiés aux plans de zonage, sauf dans les cas mentionnées à l'article N-2.
- Le long des axes et éléments hydrauliques identifiés au titre de l'article L.151-23 aucune construction ou installation n'est autorisées dans une bande de 10 m de part et d'autre de la tête de berge

N-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Dans l'ensemble de la zone, sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme. dans une bande littorale de 100 mètres (identifiée au plan de zonage n°1) :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics, aux équipements d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil d'Etat, du 27 juin 2001, compte tenu de l'importance des travaux et aménagements et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.
- Un busage ponctuel, des « rus, canaux, mares et plan d'eau » protégés au titre du L.151-23-5 CU et identifiés au plan de zonage, lorsqu'il est nécessaire à la création d'accès à un terrain. De plus les interdictions résultant de l'article N-1 ne sauraient s'opposer à d'éventuels travaux de requalification, la renaturation ou de retour au tracé d'origine d'un cours ou plan d'eau.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone.
- La reconstruction à l'identique d'une construction existante régulièrement édifiée non conforme à l'application d'une disposition de la section II ci-après, si elle n'aggrave pas la non conformité.
- Les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci-après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

2 – De plus, sont admis en secteur Nc :

- Les constructions, installations, travaux et aménagements divers liés au centre cynégétique et d'examen du permis de chasser, à ses parcours, à l'aménagement paysager et à la « renaturation » de son site.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

3- De plus, sont admis en secteur Nh :

- L'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes s'il est compatible avec le caractère du secteur.
- L'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension ne dépasse pas une emprise au sol de 30 m² par construction existante à la date d'approbation du PLU.
- Les abris de jardin d'une emprise au sol n'excédant pas 5 m² dans la limite d'un par unité foncière.
- Les piscines, les bassins et les terrasses soumises à déclaration.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

4- De plus, sont admis en secteur Nj :

- Les abris de jardin d'une emprise au sol n'excédant pas 5 m² et dans la limite d'un par unité foncière.
- Les abris pour animaux d'une emprise au sol n'excédant pas 20 m² et dans la limite d'un par unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

5- De plus, sont admis en secteur Nm :

- Les constructions, installations, travaux et aménagements divers liés au projet de reconstitution d'un ensemble de type écomusée autour du moulin ou nécessaires à l'accueil du public sur le site.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.
- Les aires de stationnement.

6- De plus, sont admis en secteur Np :

- Les installations, travaux et aménagements divers liés à l'aménagement des espaces verts collectifs, à la mise en valeur et à la découverte du patrimoine.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.
- Les aires de stationnement.

7- Cependant en secteur Nr :

- les occupations et utilisations du sol admises au 1° du présent article ne pourront être autorisées qu'à condition qu'elles respectent les dispositions de l'article R.121-5 C.U.

8- De plus, sont admis en secteur Ns :

- Les constructions, installations, travaux et aménagements liés aux équipements collectifs de sports et de loisirs (terrains de sports, vestiaire...).
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.
- Les aires de stationnement.

9- De plus, sont admis en secteur Nt :

- Les terrains de camping (à l'exclusion des Parc Résidentiel de Loisir) visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions, installations, travaux et aménagements divers liés au terrain camping et de caravanning de la ferme de la Fromentelle.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

10- De plus, sont admis en secteur Nv :

- Les constructions, installations, travaux et aménagements divers liés à l'école départementale de voile sous réserve du respect des dispositions de l'article L.121-17 C.U. dans une bande littorale de 100 mètres (identifiée au plan de zonage n°1).
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

N-3 **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

1- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et à la sensibilité des milieux traversés.

2- De plus, **en secteur Nc**, la création de toute voirie nouvelle se fera sans recourir à l'enrobé classique et cherchera le plus possible à minimiser l'imperméabilisation du site. Les voiries carrossables seront limitées aux stricts besoins des équipements pédagogiques.

N-4 **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

1 -Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

2 -Conformément aux dispositions du zonage d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.

Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et aux dispositions techniques du service gestionnaire (SPANC) et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

3 -La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle. Les eaux provenant des toitures seront traitées à l'intérieur des parcelles. Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 -Sauf en cas d'impossibilité techniques, les branchements et dessertes internes aux terrains de téléphone et d'électricité doivent être enterrées.

N-5 **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014

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

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 m de la limite de l'emprise des routes départementales. Par rapport à l'emprise des autres voies, ce recul minimum est de 5 m.

N-7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans le cas contraire, tout point d'une construction doit être éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.

2- De plus, **en secteur Nc**, par son implantation, le bâtiment à réaliser devra prendre en compte les risques liés aux boisements et à l'exploitation forestière de la forêt de Larivour.

N-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant deux bâtiments non contigus est libre.

N-9 EMPRISE AU SOL

Emprise au sol maximale admise :

- **Nc** : 10 % dans la limite d'une surface de plancher maximale de 70m²
- **Nh** : 50 % de l'emprise foncière
- **Nj** : 10 % dans la limite d'une surface de plancher de 30 m² par unité foncière
- **Nm** : 50 % de l'emprise foncière
- **Np** : 20 % de l'emprise foncière
- **Nr** : 10 % de l'emprise foncière
- **Ns** : 50% de l'emprise foncière
- **Nt** : 20 % de l'emprise foncière
- **Nv** : 30 % de l'emprise foncière

N-10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1- Les constructions devront veiller, par leur hauteur, à s'intégrer dans leur site.

- **Nc** : la hauteur est limitée à 5 m au faitage
- **Nh** : la hauteur des annexes est limitée à 5 m au faitage, cette disposition ne s'applique pas à l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur initiale supérieure. la hauteur maximale à respecter sera celle du bâtiment initialement présent
- **Nj** : la hauteur est limitée à 3 m au faitage
- **Nm et Np** : en raison du caractère spécifique des constructions (Moulin, grange traditionnelle,...) aucune hauteur maximale n'est définie
- **Nr** : sans objet
- **Ns** : la hauteur est limitée à 6 m au faitage
- **Nt** : la hauteur est limitée à 6 m au faitage
- **Nv** : la hauteur est limitée à 5 m au faitage

2- En aucun cas les travaux relatifs à la reconstruction d'un bâtiment existant ne peuvent avoir pour effet de le surélever au-delà de sa hauteur originelle.

3- La réhabilitation ou l'extension d'un bâtiment existant ne peut avoir pour effet de le surélever au-delà de sa hauteur originelle. L'extension d'un bâtiment devra se faire à une hauteur égale ou inférieure à celui-ci

Cette disposition ne s'applique pas :

- A la reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit par un sinistre d'une hauteur initiale supérieure à celle énoncée
- Aux extensions des constructions existantes d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées ci-dessus, sous réserve que la hauteur des extensions soit au plus égale à la hauteur initiale
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels aucune hauteur maximum n'est définie.

N-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 –Règles de portée générale :

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet savoyard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire...) ou les constructions portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdits.

- Au cas par cas il pourra être dérogé aux règles 2 et 3 du présent article N-11 dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine de qualité proposant une réinterprétation du bâti traditionnel de la commune ou l'introduction de matériaux ou techniques contemporains dès lors que cette création établit un dialogue harmonieux avec le cadre paysager dans lequel elle s'inscrit.

De même, au cas par cas, il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de constructions ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable.

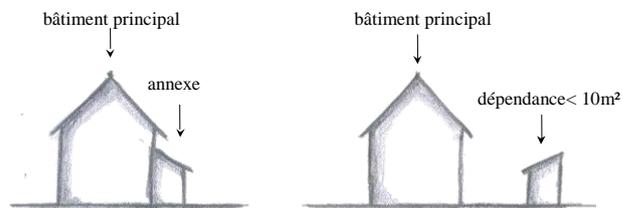
Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, au cadre bâti et, le cas échéant, à la construction existante :

- Les toitures végétalisées sans exigence particulière forme ou de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales
- Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction bois, Construction HQE, Basse Consommation,...)

2 –Formes :

- Les toitures (sauf dérogation prévue au N-11-1) doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 10 m².

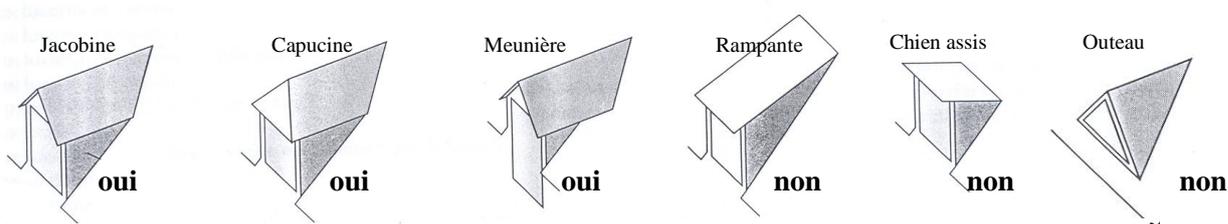


- La pente des toits doit être égale ou supérieure 40 degrés à l'exception de celle des bâtiments d'activités et des annexes et dépendances définies ci-avant; laquelle ne peut être cependant inférieure à 15 degrés.

- La création de tours et tourelles est interdite.

- La création toitures à brisis (dites « à la Mansart ») est interdite.

- La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux est interdite. De plus les lucarnes (de tout type) devront avoir un ouvrant de proportion plus haute que large et se situer en partie basse des toitures.



Dosches - règlement

- Les fenêtres de toit des constructions à usage d'habitation devront être de proportions plus hautes que larges. Dans le cas de la pose de plusieurs fenêtres de toit sur un même pan de toiture celles-ci devront être alignées entre elles sur un seul niveau.
- Les fenêtres de toit comme les lucarnes des constructions à usage d'habitation devront le plus possible respecter l'ordonnement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs (si elles en existent).
- Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante et au voisinage.
- La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doit respecter les volumes, les dispositions et proportions des ouvertures ainsi que l'ordonnement de la construction ancienne.

3 -Matériaux et couleurs :

- Les menuiseries, huisseries, boiseries des habitations et de leurs annexes seront peintes (ou teintées) d'une même couleur à choisir dans la gamme des blancs-cassés, beiges, verts, bleues, marrons, gris, gris colorés, ocres naturels ou sang de bœuf. Néanmoins la porte d'entrée principale pourra se distinguer des autres huisseries par une teinte légèrement plus soutenue.
- Les volets roulants ne seront autorisés que si leurs caissons sont invisibles. Cependant, concernant les constructions anciennes, ils seront admis si leurs caissons s'inscrivent dans l'ébrasement de la baie et ne débordent pas par rapport au nu plan de la façade.
- Les huisseries présentant des parties vitrées aux découpes fantaisistes (demi-lune, haricot, triangle, hublot...) sont interdites pour les constructions anciennes. Il en va de même des vitreries comprenant des filets dorés simulant des petits bois.
- Les parties en moellonnages de pierre des façades des constructions anciennes seront recouvertes d'un enduit à pierre vue ou d'un enduit plein (l'utilisation de la chaux grasse ou aérienne est fortement recommandée pour la santé des maçonneries anciennes notamment lorsqu'elles sont en craie). Les joints en creux et les joints au ciment gris sont interdits.
- Les enduits, jointoiements, badigeons et peintures de façade seront de teinte sable ou d'une teinte ocrée (teinte d'ocre naturel). Les teintes trop claires (à l'exception des listels, bandeaux ou autres éléments ponctuels) ou criardes sont proscrites. Les autres revêtements de façade (bardages...) seront d'une tonalité similaire, en bois, ton bois naturel (gris à gris-beige ou gris-brun) ou ton brique (brun à brun-rouge).
- La création de bardages de tôle ondulée ou de bac-acier en façade sur rue est interdite.
- Les matériaux de couverture seront de ton terre cuite (de brun-rouge à brun).
- L'ardoise ou matériaux d'une autre tonalité ne sont permis que pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions.
- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux panneaux photovoltaïques aux serres ou aux éléments ponctuels (tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, , ...)

- Sont interdits : la tuile canal ou romaine, la tuile d'une autre teinte que celle de la terre cuite, le shingle, des parements de fausses pierre (ou faux matériaux), les éléments dits décoratifs en béton moulé.

-Les matériaux destinés par construction à être revêtus (parpaing de béton, briques creuses, béton cellulaire,...) ne peuvent être laissés apparents.

-Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants et destinés à être vus (jeux de maçonneries polychromes, assemblages de colombages décoratifs, listels, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) devront être le plus possible conservés et laissés apparents.

4 –Clôtures :

- Lorsqu'elles sont souhaitées, les clôtures seront simples et le plus discrètes possible. Elles seront de type agricole ou constituées d'une barrière de bois ou d'un grillage simple sur potelets métalliques minces ou poteaux de bois sans soubassement visible.
De plus, **en secteur Nc**, toute clôture sera accompagnée d'une haie végétale d'essences diversifiées privilégiant les essences locales (*Liste de référence en annexe*).

- Les haies de thuyas ou autres cupressacées sont interdites

- Les portes, portails et portillons devront être traités en harmonie avec le reste de la clôture.

- Les clôtures faisant usage de palplanches de béton ajourées ou non, de parements de fausse pierre, de pilastres préfabriqués, de statues ou autres éléments de béton moulé dits « décoratifs » sont interdites.

5 -Equipements d'infrastructure :

-Les constructions concourant aux équipements d'infrastructure doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. L'examen du projet architectural doit s'effectuer dès le stade de leur localisation.

N-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

1- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

2- De plus, **En secteur Nc** :

- La capacité totale du stationnement n'excédera l'emprise de 20 places pour véhicules légers.

3- De plus, **En secteurs Nc, Np et Nm** :

- Les aires de stationnement seront réalisées sans recourir à l'enrobé classique et chercheront le plus possible à minimiser l'imperméabilisation du site. Elles seront le plus possible végétalisées et comporteront des plantations de nature à ombrager les véhicules et à masquer leurs parties basses.

N-13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1- Les essences locales et assimilables sont à privilégier. (*Liste de référence en annexe*).
- 2- Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres possible.
- 5- De plus, **en secteur Np**, aucune, plantation, par sa situation ou par sa hauteur (actuelle ou envisageable) de devra être de nature à masquer la vue sur l'église au sein du « cône de vue à préserver » repéré au plan de zonage n°2.
- 6- De plus, **en secteur Nc** :
 - Les espaces laissés libres recevront un aménagement paysager permettant d'assurer une bonne intégration des constructions projetées et une « renaturation » du site. Dans ce but des thèmes tels que la mare ou le verger pourront être développés.
 - Ces espaces laissés libres devront être plantés d'arbres (de haute ou moyenne tige) à raison d'un individu par tranche de 500m² d'espace libre. Les arbres existants, plantés en accompagnement du stationnement, ou plantés au sein des haies de clôture pourront être soustraits de ce décompte.
Les essences seront prioritairement choisies parmi les essences locales et les essences persistantes seront proscrites. Ces arbres seront majoritairement plantés en groupes de tailles diverses et formeront corridors, bosquets, boqueteaux et bouquets.

N-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014

N-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

N-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- - Tout projet de constructions, travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

TITRE VI

ANNEXES

ANNEXE 1 : Liste des végétaux

Types de sol : TT : Tout Type C : Calcaire NC : Non Calcaire



Essences végétales recommandées pour une haie champêtre haute

Hauteur entre 5 et 15 mètres

Les **arbres** peuvent être plantés isolés ou en bouquets, mais aussi sous forme de haies, tout en respectant les usages locaux en matière de distance minimale des limites séparatives.



Acer pseudoplatanus
(Erable sycomore) NC

Acer platanoides
(Erable plane) TT

Acer campestre
(Erable champêtre)

Alnus glutinosa
(Aulne glutineux) NC



Betula pendula
(Bouleau verruqueux) TT

Carpinus betulus
(Charme) TT

Cydonia oblonga
(Cognassier) NC

Fagus sylvatica
(Hêtre commun) TT



Fraxinus excelsior
(Frêne commun) TT

Fraxinus angustifolia
(Frêne oxyphylle) TT

Ilex aquifolium
(Houx) NC

Juglans regia
(Noyer) TT

Ligustrum vulgare
(Troène) TT



Malus sylvestris
(Pommier commun) TT

Mespilus germanica
(Néflier) NC

Populus nigra
(Peuplier noir) TT

Populus tremula
(Peuplier tremble) TT

Populus canescens
(Peuplier grisard) TT



Prunus avium
(Merisier) TT

Prunus padus
(Cerisier à grappes) C

Prunus mahaleb
(Cerisier de Sainte) C

Pyrus communis
(Poirier commun) NC

Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture



Essences locales recommandées pour une haie champêtre basse :

Pour qu'une haie présente un intérêt pour la biodiversité, elle doit remplir certains critères :

- largeur suffisante (si possible plus de 3m) ;
- densité élevée ;
- base garnie d'herbacées ;
- entretien adapté : pas de désherbage au pied d'une haie développée, maîtrise des essences envahissantes par la taille ;
- diversifiée (minimum 4 à 5 espèces) avec une base d'essences autochtones pour permettre une bonne intégration dans l'écosystème ;
- plantations aléatoires plutôt que régulières ;
- laisser se développer les drageons et semis naturels.

Les avantages d'une haie mixte sont multiples :

- elle permet un meilleur garnissage de la haie ;
- elle procure une diversité écologique plus importante ;
- elle présente une meilleure résistance aux agressions et maladies...



Buxus sempervirens
(Buis commun) TT

Berberis vulgaris
(Epine vinette) TT

Carpinus betulus
(Charme) TT

Cornus mas
(Cornouiller mâle) TT



Cornus sanguinea
(Cornouiller sanguin) TT

Corylus avellana
(Noisetier) TT

Crataegus laevigata
(Aubépine à un style) TT

Crataegus monogyna
(Aubépine épineuse) TT



Euonymus europaeus
(Fusain d'Europe) TT

Fagus sylvatica
(Hêtre) NC

Frangula alnus
(Bourdaine) TT

Ilex aquifolium
(Houx) NC



Juniperus communis
(Genévrier commun) TT

Laburnum anagyroides
(Cytise) C

Ligustrum vulgare
(Troène commun) TT

Lonicera xylosteum
(Camérisier à balais) TT

Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture



Prunus spinosa
(Prunellier) TT

Ribes nigrum
(Cassis) TT

Ribes rubrum
(Groseillier rouge) TT

Ribes uva-crispa
(Groseillier à maquereau) TT



Rosa arvensis
(Rosier des champs)

Rosa canina
(Eglantier) NC

Rosa rubiginosa
(Eglantier rouge)

Rosa sempervirens
(Rosier toujours vert)

Rubus ideaus
(Framboisier) TT



Ruscus aculeatus
(Fragon petit houx) TT

Sambucus nigra
(Sureau noir) TT

Sambucus racemosa
(Sureau rouge) TT

Sarothamnus scoparius
(Genêt à balais) TT



Viburnum lantana
(Viorne lantane) TT

Viburnum opulus
(Viorne obier) TT

Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture

Lianes locales accompagnant certaines haies champêtres



Bryonia cretica
(Bryone) TT

Lonicera periclymenum
(Chèvrefeuille des bois)

Clematis vitalba
(Clématite des haies) TT

Solanum dulcamara
(Douce amère) TT



Lathyrus sylvestris
(Gesse sauvage)

Humulus lupulus
(Houblon) TT

Hedera helix
(Lierre) TT



Rubus fruticosus
(Ronce des bois) TT

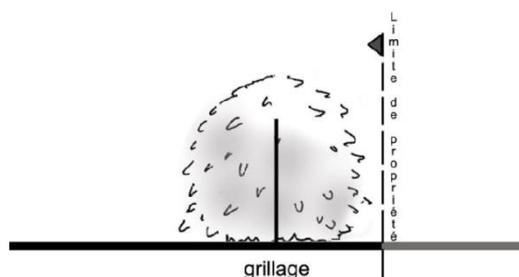
Tamus communis
(Tamier commun) C

Au milieu de ces essences locales, des arbustes ornementaux peuvent y être insérer. Afin de conserver le caractère champêtre de la haie, il est préférable de planter pour les $\frac{3}{4}$ d'essences locales.

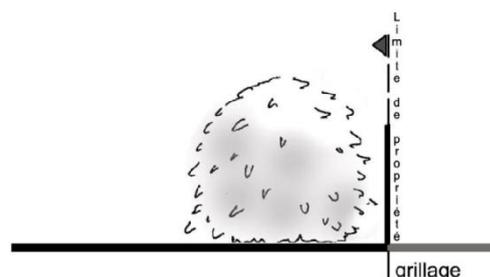
Conseils de plantations

Les plants devront être espacés de :

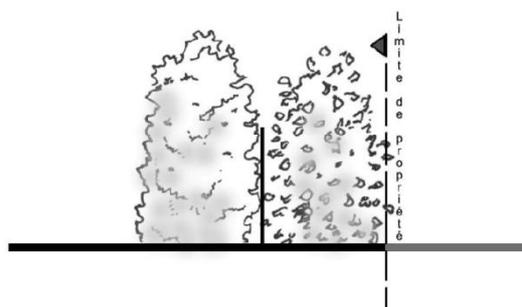
- 50 cm pour obtenir une haie très dense (privilegié pour une haie taillée) ;
- 60 cm pour obtenir une haie dense (privilegié pour une haie taillée ou haie vive) ;
- 80 cm pour obtenir une haie moins dense (privilegié pour une haie vive) ;
- 100 cm et plus (privilegié pour une haie vive en double rang).



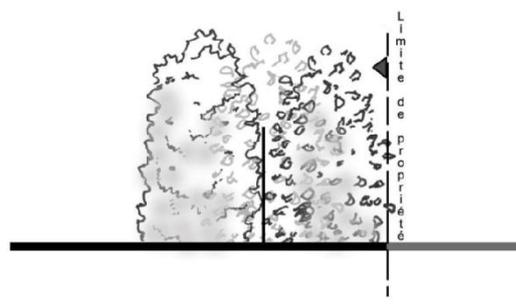
Le grillage disparaît dans la haie.



Retirer le grillage quand la haie atteint une taille suffisante : haie défensive.



Le grillage peut être dissimulé entre deux alignements.



Pour donner un aspect dense et compact à la haie, planter les arbustes en quinconce.

Lors de la plantation d'une haie, tous bâchages plastiques du sol sont à proscrire. Les premières années, les herbacées peuvent envahir la haie. Afin d'éviter une concurrence trop rude pour les arbustes, il est conseillé d'arracher ou de couper l'herbe régulièrement. Sur des linéaires importants, ce travail peut être évité par un paillage d'écorces ou d'herbes tondues conservant également l'humidité.

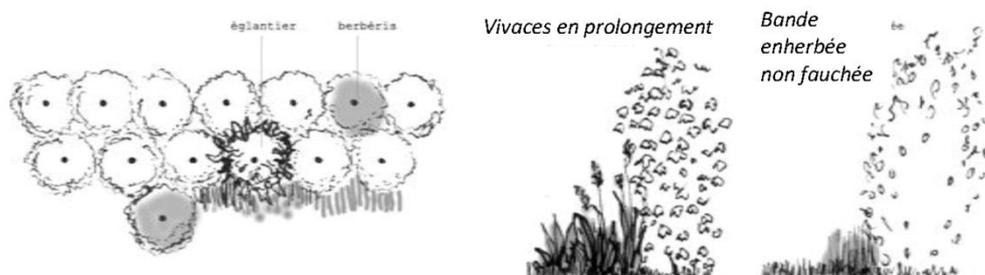
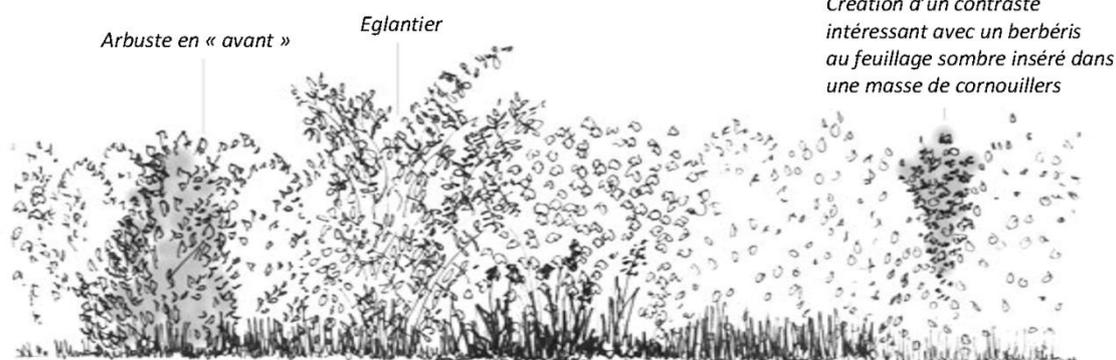
Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture

Conseils d'aménagement et d'entretien

Une haie a pour principale fonction de séparer l'espace privé de l'espace public. Elle prend parfois l'aspect d'un mur végétal lorsqu'elle est taillée au cordeau. La haie peut être entretenue de différentes manières. Par exemple, le sureau et l'églantier s'étoffent de grandes hampes arquées, couvertes de fleurs au printemps, de fruits en automne. Plantés parmi d'autres arbustes, leurs branches peuvent être conservées tandis que les autres végétaux sont taillés grossièrement.

Si le souhait est de recréer l'aspect d'une haie champêtre, il est préférable de planter les arbustes d'une même essence en groupe et éviter la répétition trop régulière.

A l'intérieur de la propriété, un arbuste peut être planté devant la haie et participer ainsi à la composition du jardin. Cela crée une profondeur en diminuant l'aspect rectiligne de la haie. Des vivaces peuvent également accompagner la haie. Lors de la tonte de la pelouse, une bande de 50cm d'herbes peut être conservée. On est alors parfois surpris de découvrir la flore et la faune s'y développer.



Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture

Plantes vivaces mellifères :

La plantation de ces espèces adaptées à notre territoire permet de favoriser la présence d'abeilles, de papillons et autres pollinisateurs. Elles leur fournissent nourriture et hébergement nécessaires à leur développement et leur reproduction.



Achillea millefolium
(Achillée millefeuille)

Aquilegia vulgaris
(Ancolie vulgaire)

Centaurea nigra
(Centaurée noire)

Centranthus ruber
(Valériane rouge)

Digitalis purpurea
(Digitale pourpre)



Echium vulgare
(Vipérine)

Knautia arvensis
(Knautie des champs)

Leucanthemum
(Reine marguerite)

Lotus corniculatus
(Lotier corniculé)



Salvia verticillata
(Sauge verticillée)

Silene dioica
(Compagnon rouge)

Espèces invasives répertoriées sur le territoire du parc :

Les espèces présentées dans la liste suivante sont considérées comme invasives et sont donc à proscrire de tout aménagement. Si certaines espèces sont déjà en place, spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces adaptées au site. Les bambous, non représentés dans cette liste, font également partie des plantes envahissantes.

Arbres et arbustes :



Acer negundo
(Erable negundo)

Ailanthus altissima
(Ailante)

Buddleia davidii
(Arbre à papillons)

Robinia pseudoacacia
(Robinier faux acacia)

Plantes vivaces :



Aster lanceolatus
(Aster à feuilles lancéolées)

*Heracleum
montegazzianum*
(Berce du Caucase)

Impatiens glandulifera
(Balsamine géante)

Impatiens parviflora
(Balsamine à petites fleurs)

Aster novi-belgii
(Aster des jardins)



Reynoutria japonica
(Renouée du Japon)

Reynoutria sachalinensis
(Renouée de Sakhaline)

Rudbeckia laciniata
(Rudbeckie laciniée)

Senecio inaequidens
(Séneçon du Cap)

Solidago gigantea
(Solidage glabre)

Plantes annuelles :



Ambrosia artemisifolia

Bidens frondosa

(Ambroisie à feuilles d'Armoise) (Bident à fruits noirs)

Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture

ANNEXE II : Lexique règlement

Ganivelle :

Clôture formée par l'assemblage de lattes de bois (habituellement du châtaignier calibré en 45 mm de large et 13 d'épaisseur) : les lattes sont verticales, séparées les unes des autres par un espace dont la largeur détermine la "perméabilité" de la barrière, et assemblées par des cours de fils de fer galvanisé. Traditionnellement, il s'agit de châtaignier refendu manuellement, ce qui assure une meilleure durabilité que des lattes sciées.

