

PLAN LOCAL D'URBANISME

- PRESCRIPTION : délibération du Conseil Municipal du 03/06/2014
- APPROBATION : délibération du Conseil Municipal du 03/10/2017

 3c	REGLEMENT ECRIT
--	------------------------

PLU APPROUVE LE 03/10/2017

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 03/10/2017
approuvant le projet de P.L.U.

Le Maire, Michel BRAUD



Assistance à la commune dans l'élaboration du PLU :



Manon DRUET, Urbaniste indépendante
www.md-urbanisme.com
37240 CIRAN - Tél: 06.87.43.12.28
Mail : manondruet@gmail.com

COMMUNE DE FLERE-LA-RIVIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES : U	5
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A COURT TERME A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT : 1AUH	16
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A COURT TERME A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES : 1AUY	24
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A LONG TERME A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT : 2AUH	31
TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A LONG TERME A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES : 2AUY	34
TITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES : A	37
TITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES : N	47
ANNEXES	56
1 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME (MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL)	56
2 IDENTIFICATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME (MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE)	58

DISPOSITIONS GENERALES

DG1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Fléré-la-Rivière (Indre).

DG2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Dispositions du règlement national d'urbanisme applicables

Le règlement de ce Plan Local d'Urbanisme se substitue aux articles du Code de l'urbanisme réglementant l'utilisation des sols (Règlement national d'urbanisme), à l'exception de certains articles qui restent applicables. Les possibilités de prescriptions spéciales concernent notamment :

- l'atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- les conséquences dommageables pour l'environnement.
- l'atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Autres dispositions et législations applicables

Les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols sont et demeurent applicables.

La commune est notamment couverte par un P.P.R.I. (plan de prévention du risque inondations).

DG3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

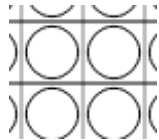
Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones :

- **Zone urbaine U**
 - Au sein de la zone U, plusieurs secteurs sont définis pour prendre en compte des enjeux et objectifs réglementaires spécifiques : Ua, Ub, Uh, Ui et Uy.
- **Zone à urbaniser AU**
 - La zone AU différencie
 - les secteurs 1AU, qui peuvent être urbanisés, sous conditions de réalisation des réseaux et équipements, à court terme.
 - Secteurs 1AUh et 1AUy
 - les secteurs 2AU, pour lesquels l'urbanisation se fera à plus long terme et nécessitera une évolution du P.L.U.
 - Secteurs 2AUh et 2AUy
- **Zone agricole A**
 - Au sein de la zone A, plusieurs secteurs sont définis pour prendre en compte des enjeux et objectifs réglementaires spécifiques : A, Ai et Ap
- **Zone naturelle et forestières N**
 - Au sein de la zone N, plusieurs secteurs sont définis pour prendre en compte des enjeux et objectifs réglementaires spécifiques : Np, NI, Ni, Nbv et Nj

DG4 - AUTRES DISPOSITIONS FIGURANT SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES**↳ Espaces boisés classés**

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme Espaces Boisés Classés (EBC) les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (articles L 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme). Il entraîne de plein droit le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.



Les espaces boisés classés sont indiqués sur les plans de zonage par le biais d'une trame particulière.

↳ Éléments remarquables du paysage

Les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur, repérés sur le plan de zonage, doivent être conservés et mis en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier un de ces éléments non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Les prescriptions précisées dans le règlement (annexe) s'appliquent.

↳ Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments ayant fait l'objet d'une identification sur le plan de zonage.

DG5 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception de celles prévues aux articles L152-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

DG6 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme, la règle définie par l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme s'applique :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. /.../

Ainsi, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

DG7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX BATIMENTS AGRICOLES

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

DG8 - DECLARATIONS ET AUTORISATIONS PREALABLES

L'édification des clôtures, les démolitions, installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

TITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES : U

DISPOSITIONS GENERALES

Rappel : Les dispositions générales présentées en introduction de ce présent règlement s'appliquent.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE U

La zone U correspond aux parties urbanisées de la commune. Elle comprend 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.

Afin de prendre en compte des objectifs différents en fonction de certains enjeux de cette zone U, plusieurs secteurs sont créés :

Secteur Ua	Secteur correspondant aux espaces urbanisés du bourg ancien
Secteur Ub	Secteur correspondant aux espaces urbanisés du bourg plus récent
Secteur Ui	Secteur urbain inondable
Secteur Uh	Secteur de hameau au caractère urbain
Secteur Uy	Secteur à vocation principale d'activités

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
--

1- DANS LES SECTEURS UA, UB ET UI

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

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

2- DANS LE SECTEUR UH

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

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

3- DANS LE SECTEUR UY

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article Uy2 sont interdites.

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

1- DANS LES SECTEURS UA, UB ET UI

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

Dans le secteur Ui, les constructions sont autorisées sous réserve du respect du P.P.R.I. (Plan de Prévention du Risque Inondation).

2- DANS LE SECTEUR UH

Sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner ou subir aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et au milieu naturel

ou que des dispositions soient prises pour limiter ces risques et ces nuisances, toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites à l'article U1-2.

3- DANS LE SECTEUR UY

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les constructions à usage industriel, d'entrepôt, commercial, artisanal, de service et de bureaux
- les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve d'être liées à une activité urbaine ne générant pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations et dont les exigences de fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics
- les constructions, installations, dépôts et ouvrages nécessaires à l'exploitation du trafic ferroviaire
- les voiries, les aires de stationnement
- les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux occupations du sol autorisées, à la voirie et à la gestion des eaux pluviales

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

Les accès et voiries (position, configuration, largeur) doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne), de sécurité (défense contre l'incendie, sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès) et de circulation des véhicules des services publics (enlèvement des ordures ménagères, ...).

ACCES

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

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

VOIRIE

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour, sauf s'il la longueur de la voie en impasse n'excède pas 15 mètres et qu'il est prévu un point de collecte des déchets mutualisé accessible au début de l'impasse.

ARTICLE U 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

En cas d'usage d'un puits privé, un réseau de distribution totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé ; une déclaration en mairie est obligatoire.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Dans les secteurs Ua, Ub, Ui et Uy :

Dans les terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif :

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques.
- Le déversement des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les terrains qui ne sont pas encore desservis par l'assainissement collectif des eaux usées, et exceptionnellement en cas d'impossibilité technique dûment justifiée :

- Les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur.
- Ces installations devront être conçues pour être raccordées sur le réseau public d'assainissement des eaux usées dans la perspective de sa mise en place.

Dans le secteur Uh :

- Les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur.
- Ces installations devront être conçues pour être raccordées sur le réseau public d'assainissement des eaux usées dans la perspective de sa mise en place.

Dans l'ensemble de la zone :

Quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction, les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

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

L'eau de vidange d'une piscine sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, mais après neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants. Le rejet nécessite l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales ou de l'exutoire naturel.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle et est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement des excédents d'eau vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. A défaut de réseau existant, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales) quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction. Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales peuvent également faire l'objet d'une récupération pour un usage domestique, conformément à la réglementation en vigueur.

AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE U 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Le présent article s'applique par rapport aux voies et emprises ouvertes au public, qu'elles soient existantes ou à créer (dispositions applicables aux lotissements et divisions parcellaires).

6-1 DANS LES SECTEURS UA ET UI

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement,

Exceptions :

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
- aux constructions annexes aux habitations,
- pour respecter des alignements bâtis existants
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant

6-2 DANS LES SECTEURS UB, UH ET UY

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Exceptions :

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
- aux constructions annexes aux habitations,
- pour respecter des alignements bâtis existants sur les parcelles limitrophes
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant

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

7-1 DANS LES SECTEURS UA ET UI

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul minimum de 3 mètres,

- soit en respectant un recul au moins égal à 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

Exceptions :

Pour les constructions suivantes, l'implantation est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait :

- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m²
- Les équipements nécessaires aux services publics

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article, ainsi que dans le cadre de la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur de constructions existantes.

7-2 DANS LES SECTEURS UB ET UH

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites et en retrait de l'autre côté
- soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Exceptions :

Pour les constructions suivantes, l'implantation est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait :

- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m²
- Les équipements nécessaires aux services publics

Des implantations différentes pourront être autorisées pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article, ainsi que dans le cadre de la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur de constructions existantes.

7-3 DANS LES SECTEURS UY

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait, avec une distance minimale de 5 mètres de la limite séparative.
- soit en limite séparative, à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple).

Cependant, lorsque la limite séparative coïncide avec la limite de la zone A, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Exception : Pour les équipements nécessaires aux services publics, l'implantation est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait.

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

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile, ...) et de salubrité (ensoleillement, ...) soient respectées.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol naturel avant travaux.

La hauteur des nouvelles constructions, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse, ne devra pas dépasser :

- 8 mètres dans les secteurs Ua et Uy
- 6 mètres dans les secteurs Ub, Ui et Uh.

Exceptions :

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale autorisée pour des travaux portant sur le bâtiment ou pour une extension est celle du bâtiment existant.
- Lorsque la construction doit s'insérer en continuité d'une construction ayant une hauteur supérieure à la hauteur autorisée, la hauteur maximale autorisée est celle de ladite construction.

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

1 – GENERALITES

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

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

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

Les constructions doivent s'adapter à la pente du terrain naturel.

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, les prescriptions énoncées dans la suite de l'article 11 peuvent ne pas être appliquées :

- dans le cas de projets d'architecture contemporaine.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

2 - CONSTRUCTIONS EN UA, UB, UI ET UH

a) Façades – aspect général

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

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels (ton blanc cassé, ton pierre, teinte beige sable).

Sont autorisés les bardages en bois ; ils doivent être :

- soit peints dans les teintes locales ou sombres, et d'aspect non brillant,
- soit non vernis et grisés naturellement.

Les bardages métalliques ou synthétiques sont interdits, sauf sur les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m², les bâtiments à vocation d'activités et les extensions limitées de constructions. Ils doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance, et être dans les teintes locales.

Les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 20m² pourront également avoir une teinte gris anthracite.

b) Façades – ouvertures

Pour les bâtiments à usage d'habitation, les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf :

- Pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les oeils-de-boeuf.
- Pour les ouvertures ne donnant pas sur la voie publique

La teinte des menuiseries extérieures devra s'inspirer de l'environnement du site et des teintes locales ; les vernis brillants sont interdits.

Dans les secteurs Ua et Ui, les menuiseries seront soit de teinte bois, soit de couleur claire dans des teintes de gris coloré (gris anthracite autorisé), soit de teinte blanche. Seules les portes d'entrée, portes cochères et de garage pourront être peintes d'une couleur soutenue, brun, rouge foncé ou vert foncé.

Les coffres extérieurs de volets roulants doivent être encastrés.

c) Toitures – aspect général

Les pentes des toitures doivent être au minimum de 36° dans les secteurs Ub et Uh et au minimum de 45° dans les secteurs Ua et Ui, sauf dans les cas suivants :

- mise en place d'une toiture terrasse dans le cadre de constructions contemporaines, sous réserve que l'emprise de la toiture terrasse ne dépasse par 50% de la surface totale de la toiture.
- pour les constructions à usage d'activités
- pour les extensions et les annexes

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise naturelle ou la tuile locale traditionnelle, sauf pour le cas des toitures terrasse.

Pour les autres types de constructions et les annexes, les matériaux utilisés devront avoir des teintes permettant leur intégration dans le site.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une bonne intégration à la toiture (installation dans le pan de la toiture, avec la même pente).

d) Toitures – percements

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture.

Les lucarnes créées doivent reprendre les composantes des lucarnes traditionnelles environnantes, et comporter deux pans ou une croupe ou semi-croupe. L'ouverture doit être de forme rectangulaire et de proportion plus haute que large.

e) Vérandas

La volumétrie doit être simple et en harmonie avec l'environnement. L'ossature des vérandas sera principalement constituée d'éléments fins, en bois ou en métal. Les coloris seront en lien avec la construction contre laquelle elle s'adosse.

Si la véranda comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé avec des matériaux d'aspect, de forme et de couleur similaires à ceux constituant la façade principale.

3 - CONSTRUCTIONS EN UY**a) Façades – aspect général**

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements. La teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les bardages métalliques ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les bardages en bois doivent être d'aspect non brillant, non vernis.

Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels (ton blanc cassé, ton pierre, teinte beige sable).

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

b) Toitures – aspect général

Il n'est pas imposé de formes de toiture.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile locale, comme bardages teintés, bacs métalliques pré-peints, en utilisant des colorations plutôt neutres (teinte sombre, bacs aciers pré-laqués de couleur sombre). Les matériaux métalliques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les matériaux nécessaires à la mise en place d'une toiture terrasse ou végétalisée sont autorisés.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une bonne intégration à la toiture (installation dans le pan de la toiture, avec la même pente).

4 – CLOTURES

Les règles suivantes s'appliquent en cas d'édification de clôtures.

La conception des clôtures sera en harmonie avec l'environnement.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées, sous réserve qu'elle soit traitée en harmonie avec l'environnement.

a) Forme et aspect général

En limite de voie publique, la clôture doit être constituée par :

- soit un muret ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille ou de lames rigides occultantes pouvant être doublées par une haie vive.
- soit un muret ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'un grillage doublé par une haie vive.
- soit une haie vive, doublée ou non d'un grillage
- soit, dans le secteur Ua uniquement, un mur

En limite séparative, la clôture doit être constituée par :

- soit une haie vive, doublée ou non d'un grillage vert
- soit un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive.
- soit, dans le secteur Ua uniquement, un mur.

Les clôtures en panneaux en bois, pvc ou métal sont tolérées, uniquement en limite séparative et à l'arrière de la construction principale.

Les murs et murets en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement. Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels.

b) Hauteur

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1.60 m en limite de voie ouverte à la circulation publique
- 1,80 m en limite séparative
- 2,00 m en bordure des emprises ferroviaires

De plus, dans le secteur Ua uniquement, un mur de clôture d'une hauteur maximale de 2,00 m peut être implanté sur une limite séparative située en continuité d'une construction implantée en limite, sous réserve que la longueur totale du mur soit inférieure à cinq mètres.

A proximité des carrefours, une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation.

ARTICLE U 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à vocation d'habitation, le stationnement doit comporter :

- Dans les secteurs Ua, Ub et Ui: au minimum une place par logement.
- Dans le secteur Uh : au minimum deux places par logement.

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

Exceptions :

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, une dérogation peut être accordée.

ARTICLE U 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

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

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Lors de constructions neuves d'habitation ou d'activités, ou de création de voirie, des fourreaux en attente devront être prévus pour anticiper un raccordement éventuel à la fibre optique.

TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A COURT TERME A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT : 1AUH

DISPOSITIONS GENERALES

Rappel : Les dispositions générales présentées en introduction de ce présent règlement s'appliquent.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE 1AUH

La zone 1AUh correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme, à vocation principale d'habitat.

Dans le secteur 1AUh, situé route de Cléré-du-Bois, les constructions pourront être réalisées en dehors d'une opération d'ensemble. Elles devront également respecter les OAP, notamment en veillant à :

- ne pas compromettre ou rendre plus onéreux, par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone ;
- étudier les réseaux en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future.

ARTICLE 1AUH 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

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

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

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

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

Les accès et voiries (position, configuration, largeur) doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne), de sécurité (défense contre l'incendie, sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès) et de circulation des véhicules des services publics (enlèvement des ordures ménagères, ...).

ACCES

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

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

VOIRIE

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour, sauf s'il la longueur de la voie en impasse n'excède pas 15 mètres et qu'il est prévu un point de collecte des déchets mutualisé accessible au début de l'impasse.

ARTICLE 1AUH 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

En cas d'usage d'un puits privé, un réseau de distribution totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé ; une déclaration en mairie est obligatoire.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Dans les terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif (cf. pièce O.A.P. du P.L.U.) :

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques.
- Le déversement des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les terrains qui ne sont pas encore desservis par l'assainissement collectif des eaux usées (cf. pièce O.A.P. du P.L.U.) :

- Les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur.
- Ces installations devront être conçues pour être raccordées sur le réseau public d'assainissement des eaux usées dans la perspective de sa mise en place.

Quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction, les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

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

L'eau de vidange d'une piscine sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, mais après neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants. Le rejet nécessite l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales ou de l'exutoire naturel.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle et est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement des excédents d'eau vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. A défaut de réseau existant, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales) quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction. Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales peuvent également faire l'objet d'une récupération pour un usage domestique, conformément à la réglementation en vigueur.

AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE 1AUH 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Le présent article s'applique par rapport aux voies et emprises ouvertes au public, qu'elles soient existantes ou à créer (dispositions applicables aux lotissements et divisions parcellaires).

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Exceptions :

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
- aux constructions annexes aux habitations,
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant

ARTICLE 1AUH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites et en retrait de l'autre côté
- soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Exceptions :

Pour les constructions suivantes, l'implantation est autorisée soit en retrait, soit en limite séparative :

- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m²
- Les équipements nécessaires aux services publics

Des implantations différentes pourront être autorisées pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article, ainsi que dans le cadre de la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur de constructions existantes.

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

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile, ...) et de salubrité (ensoleillement, ...) soient respectées.

ARTICLE 1AUH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ;

Non réglementé.

ARTICLE 1AUH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ;

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol naturel avant travaux.

La hauteur des nouvelles constructions, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse, ne devra pas dépasser 6 mètres.

Exceptions :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1 – GENERALITES**

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

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

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

Les constructions doivent s'adapter à la pente du terrain naturel.

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, les prescriptions énoncées dans la suite de l'article 11 peuvent ne pas être appliquées :

- dans le cas de projets d'architecture contemporaine.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

2- CONSTRUCTIONS**a) Façades – aspect général**

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

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels (ton blanc cassé, ton pierre, teinte beige sable).

Sont autorisés les bardages en bois ; ils doivent être :

- soit peints dans les teintes locales ou sombres, et d'aspect non brillant,
- soit non vernis et grisés naturellement.

Les bardages métalliques ou synthétiques sont interdits, sauf sur les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et les extensions limitées de constructions. Ils doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance, et être dans les teintes locales.

Les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 20m² pourront également avoir une teinte gris anthracite.

b) Façades – ouvertures

Pour les bâtiments à usage d'habitation, les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf :

- Pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les oeils-de-boeuf.
- Pour les ouvertures ne donnant pas sur la voie publique

La teinte des menuiseries extérieures devra s'inspirer de l'environnement du site et des teintes locales ; les vernis brillants sont interdits.

Les coffres extérieurs de volets roulants doivent être encastrés.

c) Toitures – aspect général

Les pentes des toitures doivent être au minimum de 36°, sauf dans les cas suivants :

- mise en place d'une toiture terrasse dans le cadre de constructions contemporaines, sous réserve que l'emprise de la toiture terrasse ne dépasse par 50% de la surface totale de la toiture.
- pour les extensions et les annexes

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise naturelle ou la tuile locale traditionnelle, sauf pour le cas des toitures terrasse.

Pour les autres types de constructions et les annexes, les matériaux utilisés devront avoir des teintes permettant leur intégration dans le site.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une bonne intégration à la toiture (installation dans le pan de la toiture, avec la même pente).

d) Toitures – percements

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture.

Les lucarnes créées doivent reprendre les composantes des lucarnes traditionnelles environnantes, et comporter deux pans ou une croupe ou semi-croupe. L'ouverture doit être de forme rectangulaire et de proportion plus haute que large.

e) Vérandas

La volumétrie doit être simple et en harmonie avec l'environnement. L'ossature des vérandas sera principalement constituée d'éléments fins, en bois ou en métal. Les coloris seront en lien avec la construction contre laquelle elle s'adosse.

Si la véranda comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé avec des matériaux d'aspect, de forme et de couleur similaires à ceux constituant la façade principale.

3 – CLOTURES

Les règles suivantes s'appliquent en cas d'édification de clôtures.

La conception des clôtures sera en harmonie avec l'environnement.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Pour les équipements publics, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées, sous réserve qu'elle soit traitée en harmonie avec l'environnement.

a) Forme et aspect général

En limite de voies publique, la clôture doit être constituée par :

- soit un muret ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille ou de lames rigides occultantes pouvant être doublées par une haie vive.
- soit un muret ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'un grillage doublé par une haie vive.
- soit une haie vive, doublée ou non d'un grillage

En limite séparative, la clôture doit être constituée par :

- soit une haie vive, doublée ou non d'un grillage vert
- soit un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive.

Lorsque la limite séparative coïncide avec la limite de la zone A, les clôtures seront obligatoirement constituées par des haies d'essences locales, pouvant être doublées ou non d'un grillage vert.

Les clôtures en panneaux en bois, pvc ou métal sont tolérées, uniquement en limite séparative et à l'arrière de la construction principale.

Les murs et murets en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement. Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels.

b) Hauteur

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1.60 m en limite de voie ouverte à la circulation publique
- 1,80 m en limite séparative

A proximité des carrefours, une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation.

ARTICLE 1AUH 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Le stationnement des deux roues devra être intégré aux projets d'aménagement d'ensemble.

Pour les constructions à vocation d'habitation, le stationnement doit comporter au minimum deux places par logement.

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

Exceptions :

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, une dérogation peut être accordée.

ARTICLE 1AUH 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

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

Les arbres de haute tige existants sur le terrain doivent être conservés ou remplacés par un nombre de plantations équivalent.

ARTICLE 1AUH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
--

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Lors de constructions neuves d'habitation ou d'activités, ou de création de voirie, des fourreaux en attente devront être prévus pour anticiper un raccordement éventuel à la fibre optique.

TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A COURT TERME A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES : 1AUy

DISPOSITIONS GENERALES

Rappel : Les dispositions générales présentées en introduction de ce présent règlement s'appliquent.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE 1AUy

La zone 1AUy correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme, à vocation principale d'activités.

Dans les secteurs 1AUy, les constructions pourront être réalisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes établis dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4 du P.L.U.). Elles pourront également être réalisées en dehors d'une opération d'ensemble ; dans ce cas, elle devront également respecter les OAP, notamment en veillant à :

- ne pas compromettre ou rendre plus onéreux, par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone ;
- étudier les réseaux en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future.

ARTICLE 1AUy 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article 1AUy2 sont interdites.

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

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les constructions à usage industriel, d'entrepôt, commercial, artisanal, de service et de bureaux
- les installations classées pour la protection de l'environnement ne présentant de risques ou de nuisances particulières pour le voisinage immédiat et dont les exigences de fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics
- les voiries, les aires de stationnement
- les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux occupations du sol autorisées, à la voirie et à la gestion des eaux pluviales

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

Les accès et voiries (position, configuration, largeur) doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne), de sécurité (défense contre l'incendie, sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès) et de circulation des véhicules des services publics (enlèvement des ordures ménagères, ...).

ACCES

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

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

Les accès individuels directs sont interdits sur la RD 943.

VOIRIE

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour, sauf si la longueur de la voie en impasse n'excède pas 15 mètres et qu'il est prévu un point de collecte des déchets mutualisé accessible au début de l'impasse.

ARTICLE 1AUy 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

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

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle et est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement des excédents d'eau vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. A défaut de réseau existant, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales). Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

AUTRES RESEAUX

Les extensions des réseaux (électricité, téléphone, ...) ainsi que les branchements aux constructions doivent obligatoirement être enterrés.

ARTICLE 1AUy 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Par rapport à la RD943, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 35 mètres de l'axe de la voie.

Par rapport aux autres voies, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Exceptions :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AUy 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait, avec une distance minimale de 5 mètres de la limite séparative.
- soit en limite séparative, à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple).

Cependant, lorsque la limite séparative coïncide avec la limite de la zone 1AUy, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Exception : Pour les équipements nécessaires aux services publics, l'implantation est autorisée soit en retrait, soit en limite séparative.

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

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile, ...) et de salubrité (ensoleillement, ...) soient respectées.

ARTICLE 1AUy 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ;

Non réglementé

ARTICLE 1AUy 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ;

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol naturel avant travaux. La hauteur ne comprend pas les souches de cheminées et les ouvrages techniques tels que antennes, pylônes, ...

La hauteur totale des constructions, mesurée au faitage ou à l'acrotère pour les parties en terrasse, ne devra pas dépasser 12 mètres.

Exceptions : Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUy 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 – GENERALITES

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Les constructions doivent s'adapter à la pente du terrain naturel.

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, les prescriptions énoncées dans la suite de l'article 11 peuvent ne pas être appliquées :

- dans le cas de projets d'architecture contemporaine.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

2- CONSTRUCTIONS

a) Façades – aspect général

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements. La teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les bardages métalliques ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les bardages en bois doivent être d'aspect non brillant, non vernis.

Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels (ton blanc cassé, ton pierre, teinte beige sable).

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

b) Toitures – aspect général

Il n'est pas imposé de formes de toiture.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile locale, comme bardages teintés, bacs métalliques pré-peints, en utilisant des colorations plutôt neutres (teinte sombre, bacs aciers pré-laqués de couleur sombre). Les matériaux métalliques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les matériaux nécessaires à la mise en place d'une toiture terrasse ou végétalisée sont autorisés.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une bonne intégration à la toiture (installation dans le pan de la toiture, avec la même pente).

3 – CLOTURES

Les règles suivantes s'appliquent en cas d'édification de clôtures.

La conception des clôtures sera en harmonie avec l'environnement.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées, sous réserve qu'elle soit traitée en harmonie avec l'environnement.

a) Forme et aspect général

En limite de voie publique, la clôture doit être constituée par :

- soit un muret ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé par une haie vive composée d'essences locales.
- soit un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, doublé d'une haie vive composée d'essences locales.

En limite séparative, la clôture doit être constituée par :

- soit une haie vive composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert
- soit un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.

Les murs et murets en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement. Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels.

b) Hauteur

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1.60 m en limite de voie ouverte à la circulation publique
- 1,80 m en limite séparative

A proximité des carrefours, une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation.

ARTICLE 1AUy 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Le stationnement des deux roues devra être intégré aux projets d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 1AUy 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les permis d'aménager devront prévoir le traitement paysager des espaces communs (voies, noues, ...) par engazonnement ou plantation d'arbres, haies ou bosquets, avec des essences locales.

Dans les espaces communs (comprenant espaces verts communs et voiries) des permis d'aménager, et dans les projets de construction neuve, il sera planté au moins un arbre de haute tige ornemental ou d'essence locale, par 100 m² de terre libre de toute construction, sauf si les plantations existantes correspondent déjà à cette densité. Les arbres pourront être groupés en bosquet.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige ornemental ou d'essence locale pour quatre places ; ils pourront être groupés en bosquets.

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

La bande de 35 mètres non constructible par rapport à l'axe de la RD 943 fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif, réalisé par la plantation d'essences locales.

ARTICLE 1AUy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Sans objet

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

Lors de constructions neuves d'activités ou de création de voirie, des fourreaux en attente devront être prévus pour anticiper un raccordement éventuel à la fibre optique.

TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A LONG TERME A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT : 2AUH

DISPOSITIONS GENERALES

Rappel : Les dispositions générales présentées en introduction de ce présent règlement s'appliquent.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE 2AUH

La zone 2AUh correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, à vocation principale d'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs est subordonnée à la création de voies publiques ou de réseaux et à une évolution du P.L.U. permettant d'adapter le règlement et de reclasser le secteur en 1AUh.

ARTICLE 2AUH 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article 2AU2 sont interdites.

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

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les équipements publics ou d'intérêt collectif
- les installations à caractère précaire

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

Non réglementé.

ARTICLE 2AUH 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AUH 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait.

Les autres constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

ARTICLE 2AUH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

Les autres constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à toute limite séparative.

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

Non réglementé

ARTICLE 2AUH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ;

Non réglementé

ARTICLE 2AUH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ;

Non réglementé

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

Non réglementé

ARTICLE 2AUH 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AUH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

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

Sans objet

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

Sans objet

TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A LONG TERME A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES : 2AUy

DISPOSITIONS GENERALES

Rappel : Les dispositions générales présentées en introduction de ce présent règlement s'appliquent.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE 2AUy

La zone 2AUy correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, à vocation principale d'activités.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs est subordonnée à la création de voies publiques ou de réseaux et à une évolution du P.L.U. permettant d'adapter le règlement et de reclasser le secteur en 1AUy.

ARTICLE 2AUy 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article 2AUy2 sont interdites.

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

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les équipements publics ou d'intérêt collectif
- les installations à caractère précaire

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

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait.

Les autres constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

ARTICLE 2AUy 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

Les autres constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à toute limite séparative.

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

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Sans objet

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

Non réglementé.

TITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES : A

DISPOSITIONS GENERALES

Rappel : Les dispositions générales présentées en introduction de ce présent règlement s'appliquent.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs agricoles.

Afin de promouvoir des objectifs différents en fonction de certains enjeux de cette zone A, plusieurs secteurs sont créés :

Secteur A	Secteur à vocation principale agricole
Secteur Ap	Secteurs agricoles protégés, notamment pour raisons paysagères
Secteur Ai	Secteur à vocation principale agricole concerné par le risque inondations

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Les occupations et utilisations du sol listées ci-dessous sont autorisées sous réserve :

- d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- d'une desserte suffisante en voies et réseaux

1- Dans la zone A :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles (locaux de production, de stockage...),
- les constructions et installations étant accessoires aux exploitations agricoles, c'est-à-dire situées dans le prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, vente des produits de l'exploitation,...) ou qui ont pour support l'exploitation (restauration, gîtes,...) ; elles devront être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles.
- les constructions à destination de logement, sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire sur l'exploitation agricole et d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments ou installations d'exploitation dont l'usage nécessite cette présence permanente.
- la restauration des bâtiments existants
- le changement de destination des bâtiments désignés sur le plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. *Les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les changements de destination doivent faire l'objet d'un avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).*
- l'extension des habitations existantes dans la limite de 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.
- les annexes à l'habitation (garage, abris de jardin, piscines, ...) , d'une emprise au sol maximale de 50 m², sous réserve que le point le plus proche de la nouvelle construction soit implanté à moins de 20 mètres d'une construction existante et de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.
- les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, y compris les constructions, installations, dépôts et ouvrages nécessaires à l'exploitation du trafic ferroviaire, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales.

De plus, **dans le secteur Ai**, les constructions ne devront pas entraver le bon écoulement des eaux. Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de l'Indre, annexé au P.L.U., s'applique.

2- Dans le secteur Ap :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations agricoles nécessaires à l'exploitation directe des terres, de type serres pour l'activité maraîchère ou horticole et abris légers à animaux pour pâturage.
- les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics,

- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales.

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

Les accès et voiries (position, configuration, largeur) doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne), de sécurité (défense contre l'incendie, sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès) et de circulation des véhicules des services publics (enlèvement des ordures ménagères, ...).

ACCES

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

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

VOIRIE

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour, sauf s'il la longueur de la voie en impasse n'excède pas 15 mètres et qu'il est prévu un point de collecte des déchets mutualisé accessible au début de l'impasse.

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

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

En cas d'usage d'un puits privé, un réseau de distribution totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé ; une déclaration en mairie est obligatoire.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Dans les terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques.

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

Dans les terrains qui ne sont pas encore desservis par l'assainissement collectif des eaux usées, et exceptionnellement en cas d'impossibilité technique dûment justifiée :

- Les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur.

Quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction, les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

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

L'eau de vidange d'une piscine sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, mais après neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants. Le rejet nécessite l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales ou de l'exutoire naturel.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle et est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement des excédents d'eau vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. A défaut de réseau existant, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales) quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction. Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales peuvent également faire l'objet d'une récupération pour un usage domestique, conformément à la réglementation en vigueur.

AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

PAR RAPPORT AUX VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION (RD943) :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres par rapport à l'axe des voies.

Exceptions. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole, sous réserve d'une implantation à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la voie.
- aux réseaux d'intérêt public.

PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Exceptions :

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
- aux constructions annexes aux habitations,
- pour respecter des alignements bâtis existants sur les parcelles limitrophes
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites et en retrait de l'autre côté
- soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Exceptions :

Pour les constructions suivantes, l'implantation est autorisée soit en retrait, soit en limite séparative :

- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m²
- Les équipements nécessaires aux services publics

Des implantations différentes pourront être autorisées pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article, ainsi que dans le cadre de la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur de constructions existantes.

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

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile, ...) et de salubrité (ensoleillement, ...) soient respectées.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les extensions et les annexes, il convient de se référer à l'emprise au sol règlementée dans l'article A2.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol naturel avant travaux.

La hauteur des nouvelles constructions, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse, ne devra pas dépasser 6 mètres.

La hauteur des annexes à l'habitation, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse, ne devra pas dépasser 4 mètres.

Exceptions :

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale :
 - o Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - o Pour les constructions à usage agricole (y compris CUMA)
- Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale autorisée pour des travaux portant sur le bâtiment ou pour une extension est celle du bâtiment existant.
- Lorsque la construction doit s'insérer en continuité d'une construction ayant une hauteur supérieure à la hauteur autorisée, la hauteur maximale autorisée est celle de ladite construction.

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

1 – GENERALITES

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

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

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

Les constructions doivent s'adapter à la pente du terrain naturel.

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, les prescriptions énoncées dans la suite de l'article 11 peuvent ne pas être appliquées :

- dans le cas de projets d'architecture contemporaine.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

2- CONSTRUCTIONS AUTRES QUE CELLES LISTEES AU 11-3

a) Façades – aspect général

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

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels (ton blanc cassé, ton pierre, teinte beige sable).

Sont autorisés les bardages en bois ; ils doivent être :

- soit peints dans les teintes locales ou sombres, et d'aspect non brillant,
- soit non vernis et grisés naturellement.

Les bardages métalliques ou synthétiques sont interdits, sauf sur les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m², les bâtiments à vocation d'activités et les extensions limitées de constructions. Ils doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance, et être dans les teintes locales.

Les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 20m² pourront également avoir une teinte gris anthracite.

b) Façades – ouvertures

Pour les bâtiments à usage d'habitation, les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf :

- Pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les oeils-de-boeuf.
- Pour les ouvertures ne donnant pas sur la voie publique

La teinte des menuiseries extérieures devra s'inspirer de l'environnement du site et des teintes locales ; les vernis brillants sont interdits.

Les coffres extérieurs de volets roulants doivent être encastrés.

c) Toitures – aspect général

Les pentes des toitures doivent être au minimum de 36°, sauf dans les cas suivants :

- mise en place d'une toiture terrasse dans le cadre de constructions contemporaines, sous réserve que l'emprise de la toiture terrasse ne dépasse par 50% de la surface totale de la toiture.
- pour les constructions à usage d'activités
- pour les extensions et les annexes

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise naturelle ou la tuile locale traditionnelle, sauf pour le cas des toitures terrasse.

Pour les autres types de constructions et les annexes, les matériaux utilisés devront avoir des teintes permettant leur intégration dans le site.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une bonne intégration à la toiture (installation dans le pan de la toiture, avec la même pente).

d) Toitures – percements

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture.

Les lucarnes créées doivent reprendre les composantes des lucarnes traditionnelles environnantes, et comporter deux pans ou une croupe ou semi-croupe. L'ouverture doit être de forme rectangulaire et de proportion plus haute que large.

e) Vérandas

La volumétrie doit être simple et en harmonie avec l'environnement. L'ossature des vérandas sera principalement constituée d'éléments fins, en bois ou en métal. Les coloris seront en lien avec la construction contre laquelle elle s'adosse.

Si la véranda comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé avec des matériaux d'aspect, de forme et de couleur similaires à ceux constituant la façade principale.

3- BATIMENTS A VOCATION AGRICOLE

Conformément à la charte départementale pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles annexée au P.L.U., il est prescrit :

- Une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire l'impact volumétrique dans le paysage,
- L'utilisation de matériaux aux teintes sombres, pour ne pas apparaître comme un objet isolé contrastant ou se détachant dans son environnement,
- La diminution des effets de brillance et des surfaces réfléchissantes, en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres ou mâts,

- Le choix de couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rives, ...) ainsi que pour les portes, éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de traitement esthétique particulier.

a) Façades – aspect général

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements. La teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les bardages métalliques ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les bardages en bois doivent être d'aspect non brillant, non vernis.

Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels (ton blanc cassé, ton pierre, teinte beige sable).

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

b) Toitures – aspect général

Il n'est pas imposé de formes de toiture.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile locale, comme bardages teintés, bacs métalliques pré-peints, en utilisant des colorations plutôt neutres (teinte sombre, bacs aciers pré-laqués de couleur sombre). Les matériaux métalliques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les matériaux nécessaires à la mise en place d'une toiture terrasse ou végétalisée sont autorisés.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une bonne intégration à la toiture (installation dans le pan de la toiture, avec la même pente).

4 – CLOTURES

Les règles suivantes s'appliquent en cas d'édification de clôtures, hors clôtures agricoles et forestières.

La conception des clôtures sera en harmonie avec l'environnement.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées, sous réserve qu'elle soit traitée en harmonie avec l'environnement.

a) Forme et aspect général

En limite de voies publique, la clôture doit être constituée par :

- soit un muret ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille ou de lames rigides occultantes pouvant être doublées par une haie vive.
- soit un muret ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'un grillage doublé par une haie vive.
- soit une haie vive, doublée ou non d'un grillage

- soit une clôture en bois de forme simple

En limite séparative, la clôture doit être constituée par :

- soit une haie vive, doublée ou non d'un grillage vert
- soit un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive.
- soit une clôture en bois de forme simple

Les murs et murets en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement. Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels.

b) Hauteur

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1.60 m en limite de voie ouverte à la circulation publique
- 1,80 m en limite séparative
- 2,00 m en bordure des emprises ferroviaires

A proximité des carrefours, une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à vocation d'habitation, le stationnement doit comporter au minimum deux places par logement.

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

Exceptions :

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, une dérogation peut être accordée.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

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

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

TITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES : N

DISPOSITIONS GENERALES

Rappel : Les dispositions générales présentées en introduction de ce présent règlement s'appliquent.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE N

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers.

Afin de promouvoir des objectifs différents en fonction de certains enjeux de cette zone N, plusieurs secteurs sont créés :

Secteur Np	Secteur naturel protégé, dont une large partie est inondable
Secteur Ni	Secteur naturel inondable
Secteur Nbv	Autres secteurs naturels, notamment boisements et vallons
Secteur NI	Secteurs de loisirs et valorisation des espaces naturels
Secteur Nj	Secteurs de jardins imbriqués dans le bourg

Les secteurs NI et Nj constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), autorisant à titre exceptionnel certains types de constructions bien définies. Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité précisées dans le règlement permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

2-1 DANS LES SECTEURS NP, NI ET NBV

Les occupations et utilisations des sols suivantes sont autorisées :

- les constructions à vocation de services publics ou d'intérêt collectif, y compris les constructions, installations, dépôts et ouvrages nécessaires à l'exploitation du trafic ferroviaire.
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales.

De plus, dans les secteurs Ni et Np, les constructions ne devront pas entraver le bon écoulement des eaux. Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de l'Indre, annexé au P.L.U., s'applique.

2-2 DANS LE SECTEUR NL

Les occupations et utilisations des sols suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations à vocation de loisirs (restauration et hébergement hôtelier et touristique), y compris les habitations légères de loisirs, les Mobil-Home et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs
- le changement de destination des bâtiments existants
- l'extension des habitations existantes dans la limite de 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.
- les annexes à l'habitation (garage, abris de jardin, piscines, ...) , d'une emprise au sol maximale de 50 m², sous réserve que le point le plus proche de la nouvelle construction soit implanté à moins de 20 mètres d'une construction existante et de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.
- les constructions à vocation de services publics ou d'intérêt collectif
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales,

2-3 DANS LE SECTEUR NJ

Seules les occupations et utilisations des sols suivantes sont autorisées :

- les constructions à vocation de services publics ou d'intérêt collectif
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales,
- les annexes à l'habitation d'une emprise au sol maximale de 20 m², sous réserve de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.

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

Les accès et voiries (position, configuration, largeur) doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne), de sécurité (défense contre l'incendie, sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès) et de circulation des véhicules des services publics (enlèvement des ordures ménagères, ...).

ACCES

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

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

VOIRIE

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour, sauf s'il la longueur de la voie en impasse n'excède pas 15 mètres et qu'il est prévu un point de collecte des déchets mutualisé accessible au début de l'impasse.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

En cas d'usage d'un puits privé, un réseau de distribution totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé ; une déclaration en mairie est obligatoire.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Dans les terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif :

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques.
- Le déversement des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les terrains qui ne sont pas desservis par l'assainissement collectif des eaux usées, et exceptionnellement en cas d'impossibilité technique dûment justifiée :

- Les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur.

Quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction, les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

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

L'eau de vidange d'une piscine sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, mais après neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants. Le rejet nécessite l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales ou de l'exutoire naturel.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle et est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement des excédents d'eau vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. A défaut de réseau existant, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales) quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction. Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales peuvent également faire l'objet d'une récupération pour un usage domestique, conformément à la réglementation en vigueur.

AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

PAR RAPPORT AUX VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION (RD943) :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres par rapport à l'axe des voies.

Exceptions. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole, sous réserve d'une implantation à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la voie.
- aux réseaux d'intérêt public.

PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Exceptions :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des **services publics**

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites et en retrait de l'autre côté
- soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Exceptions :

Pour les constructions suivantes, l'implantation est autorisée soit en retrait, soit en limite séparative :

- Les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m²
- Les équipements nécessaires aux services publics

Des implantations différentes pourront être autorisées pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article, ainsi que dans le cadre de la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur de constructions existantes.

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

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile, ...) et de salubrité (ensoleillement, ...) soient respectées.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ;

Dans les secteurs Np, Ni et Nbv, l'emprise au sol est limitée à 70 % de la surface du terrain.
Dans les secteurs Nj et NI, l'emprise au sol est limitée à 50 % de la surface du terrain.

De plus, pour les extensions et les annexes, il convient de se référer à l'emprise au sol règlementée dans l'article N2.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ;

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol naturel avant travaux.

La hauteur des nouvelles constructions, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse, ne devra pas dépasser 6 mètres.

La hauteur des annexes à l'habitation, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse, ne devra pas dépasser 4 mètres.

Exceptions :

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale autorisée pour des travaux portant sur le bâtiment ou pour une extension est celle du bâtiment existant.

- Lorsque la construction doit s'insérer en continuité d'une construction ayant une hauteur supérieure à la hauteur autorisée, la hauteur maximale autorisée est celle de ladite construction.

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

1 – GENERALITES

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

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

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

Les constructions doivent s'adapter à la pente du terrain naturel.

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, les prescriptions énoncées dans la suite de l'article 11 peuvent ne pas être appliquées :

- dans le cas de projets d'architecture contemporaine.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

2- CONSTRUCTIONS

a) Façades – aspect général

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

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels (ton blanc cassé, ton pierre, teinte beige sable).

Sont autorisés les bardages en bois ; ils doivent être :

- soit peints dans les teintes locales ou sombres, et d'aspect non brillant,
- soit non vernis et grisés naturellement.

Les bardages métalliques ou synthétiques sont interdits, sauf sur les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m², les bâtiments à vocation d'activités et les extensions limitées de constructions. Ils doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance, et être dans les teintes locales.

Les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 20m² pourront également avoir une teinte gris anthracite.

b) Façades – ouvertures

Pour les bâtiments à usage d'habitation, les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf :

- Pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les oeils-de-boeuf.
- Pour les ouvertures ne donnant pas sur la voie publique

La teinte des menuiseries extérieures devra s'inspirer de l'environnement du site et des teintes locales ; les vernis brillants sont interdits.

Les coffres extérieurs de volets roulants doivent être encastrés.

c) Toitures – aspect général

Les pentes des toitures doivent être au minimum de 36°, sauf dans les cas suivants :

- mise en place d'une toiture terrasse dans le cadre de constructions contemporaines, sous réserve que l'emprise de la toiture terrasse ne dépasse par 50% de la surface totale de la toiture.
- pour les constructions à usage d'activités
- pour les extensions et les annexes

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise naturelle ou la tuile locale traditionnelle, sauf pour le cas des toitures terrasse.

Pour les autres types de constructions et les annexes, les matériaux utilisés devront avoir des teintes permettant leur intégration dans le site.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une bonne intégration à la toiture (installation dans le pan de la toiture, avec la même pente).

d) Toitures – percements

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture.

Les lucarnes créées doivent reprendre les composantes des lucarnes traditionnelles environnantes, et comporter deux pans ou une croupe ou semi-croupe. L'ouverture doit être de forme rectangulaire et de proportion plus haute que large.

e) Vérandas

La volumétrie doit être simple et en harmonie avec l'environnement. L'ossature des vérandas sera principalement constituée d'éléments fins, en bois ou en métal. Les coloris seront en lien avec la construction contre laquelle elle s'adosse.

Si la véranda comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé avec des matériaux d'aspect, de forme et de couleur similaires à ceux constituant la façade principale.

3 – CLOTURES

Les règles suivantes s'appliquent en cas d'édification de clôtures, hors clôtures agricoles et forestières.

La conception des clôtures sera en harmonie avec l'environnement.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées, sous réserve qu'elle soit traitée en harmonie avec l'environnement.

a) Forme et aspect général

La clôture doit être constituée par :

- soit une haie vive, doublée ou non d'un grillage
- soit un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive.
- soit une clôture en bois de forme simple

Les murs et murets en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement. Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels.

b) Hauteur

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1.60 m en limite de voie ouverte à la circulation publique
- 1,80 m en limite séparative
- 2,00 m en bordure des emprises ferroviaires

A proximité des carrefours, une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à vocation d'habitation, le stationnement doit comporter au minimum deux places par logement.

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

Exceptions :

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, une dérogation peut être accordée.

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

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

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ANNEXES

1 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME (MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL)

*Code de l'Urbanisme, article L151-19 : Le règlement peut identifier et localiser les **éléments de paysage** et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des **motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

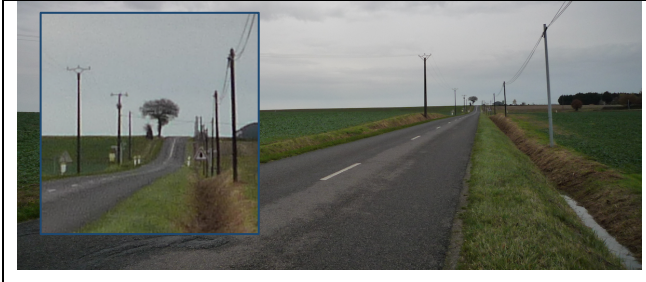
IDENTIFICATION

A. Le petit patrimoine bâti

	Lavoir communal Patrimoine vernaculaire ancien d'intérêt culturel et historique.
Photographie non disponible 	Cabane de vigne Patrimoine ancien d'intérêt culturel et historique Elle est située en lisière de boisement, sur une parcelle privée, à 150 mètres à l'ouest de l'étang de la Reuille.
	Cabane de vigne Patrimoine ancien d'intérêt culturel et historique Elle est située en bordure de route. Elle commence à être envahie par la végétation.

B. Les arbres isolés.

Les arbres isolés identifiés sont ceux qui forment des points de repères intéressants dans les paysages ouverts.

	Intérêt visuel depuis la RD13 (cône de vue orienté nord), l'arbre est situé sur un point haut (proximité point NGF 139).
	Intérêt visuel depuis la RD13 (cône de vue orientée est), l'arbre est situé le long de la route, et apparaît en point de fuite sur une longue distance. Il est bien visible du fait de sa localisation sur un des points les plus hauts du plateau à cet endroit (proximité point NGF 142).
	Plusieurs arbres isolés se trouvent le long de route formant la limite avec Châtillon, au nord du pylône. Ils se trouvent sur des points hauts (135-139 NGF), et sont visibles de loin (notamment de la route de la Fraltière où ils marquent l'horizon).
	Le poirier situé en plein champ rue du Pied Moreau joue un rôle important dans le paysage ; c'est un motif arboré isolé au sein d'espaces agricoles ouverts en pente. Il est situé en contrebas du sentier de grande randonnée.

LOCALISATION

Les éléments remarquables du paysage sont localisés sur les plans de zonage.

PRESCRIPTIONS**A. Le petit patrimoine bâti**

Les travaux portant sur les éléments identifiés :

- seront soumis à déclaration préalable en cas de travaux sur ces constructions ou changements de destination
- devront être précédés d'un permis de démolir en cas de démolition

B. Les arbres isolés.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

2 IDENTIFICATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME (MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE)

Les haies et alignements d'arbres

LOCALISATION

Les éléments remarquables du paysage sont localisés sur les plans de zonage.

PRESCRIPTIONS

Toute destruction de haie repérée sur le plan de zonage est interdite, sauf cas particulier (état sanitaire problématique, création d'un accès à une parcelle, problème de sécurité lié à la visibilité routière) qui devra alors faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie, et indiquer :

- la description précise de l'élément concerné (essence, taille, longueur supprimée etc),
- les raisons de la demande
- les mesures de compensation proposées, adaptées au niveau d'intérêt écologique et paysager de la haie.



Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry

1, rue Maurice Davaillon

36700 CHATILLON-SUR-INDRE

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FLERE-LA-RIVIERE

3c. REGLEMENT Zone A

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme approuvée le 3
octobre 2017

Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation de la
révision allégée n°1 du PLU de la
commune de Fléré-la-Rivière, par
le Conseil communautaire du
Châtillonnais-en-Berry du

Fait à Châtillon-sur-Indre

Le

Le Président
Gérard NICAUD

SOMMAIRE

ZONE A

3

TITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES : A

DISPOSITIONS GENERALES

Rappel : Les dispositions générales présentées en introduction de ce présent règlement s'appliquent.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs agricoles.

Afin de promouvoir des objectifs différents en fonction de certains enjeux de cette zone A, plusieurs secteurs sont créés :

Secteur A	Secteur à vocation principale agricole
Secteur Ap	Secteurs agricoles protégés, notamment pour raisons paysagères
Secteur Ai	Secteur à vocation principale agricole concerné par le risque inondations
Secteur At	Secteur destiné au développement du tourisme et des loisirs
Secteur Ag	Secteur destiné à l'activité de disc-golf

ARTICLE A 1 -OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Les occupations et utilisations du sol listées ci-dessous sont autorisées sous réserve :

- d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- d'une desserte suffisante en voies et réseaux.

1-Dans la zone A :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles (locaux de production, de stockage...),
- les constructions et installations étant accessoires aux exploitations agricoles, c'est-à-dire situées dans le prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, vente des produits de l'exploitation,...) ou qui ont pour support l'exploitation (restauration, gîtes,...) ; elles devront être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles.
- les constructions à destination de logement, sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire sur l'exploitation agricole et d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments ou installations d'exploitation dont l'usage nécessite cette présence permanente.
- la restauration des bâtiments existants
- le changement de destination des bâtiments désignés sur le plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les changements de destination doivent faire l'objet d'un avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- l'extension des habitations existantes dans la limite de 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.
- les annexes à l'habitation (garage, abris de jardin, piscines, ...) , d'une emprise au sol maximale de 50 m², sous réserve que le point le plus proche de la nouvelle construction soit implanté à moins de 20 mètres d'une construction existante et de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.
- les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, y compris les constructions, installations, dépôts et ouvrages nécessaires à l'exploitation du trafic ferroviaire, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales.

De plus, dans le secteur Ai, les constructions ne devront pas entraver le bon écoulement des eaux.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de l'Indre, annexé au P.L.U., s'applique.

2-Dans le secteur Ap :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations agricoles nécessaires à l'exploitation directe des terres, de type serres pour l'activité maraîchère ou horticole et abris légers à animaux pour pâturage.
- les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics,
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales.

3-Dans le secteur At :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités touristiques d'hébergement, de loisirs et aux activités événementielles ;
- Les habitations des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services autorisés, à l'exception du secteur At préalablement non bâti uniquement destiné à de l'hébergement insolite au sud de la Closerie ;
- Les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics ;
- Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement.

4-Dans le secteur Ag :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les équipements nécessaires au parcours de disc-golf ;
- Les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics ;
- Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement.

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

Les accès et voiries (position, configuration, largeur) doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne), de sécurité (défense contre l'incendie, sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès) et de circulation des véhicules des services publics (enlèvement des ordures ménagères, ...).

ACCES

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

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

VOIRIE

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour, sauf s'il la longueur de la voie en impasse n'excède pas 15 mètres et qu'il est prévu un point de collecte des déchets mutualisé accessible au début de l'impasse.

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

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

En cas d'usage d'un puits privé, un réseau de distribution totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé ; une déclaration en mairie est obligatoire.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Dans les terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques :

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

Dans les terrains qui ne sont pas encore desservis par l'assainissement collectif des eaux usées, et exceptionnellement en cas d'impossibilité technique dûment justifiée :

- Les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur.

Quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction, les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

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

L'eau de vidange d'une piscine sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, mais après neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants. Le rejet nécessite l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales ou de l'exutoire naturel.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle et est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement des excédents d'eau vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. A défaut de réseau existant, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

En outre dans le secteur At de la Forge, les eaux pluviales de ruissellement devront être au maximum collectées pour infiltration avant rejet dans un exutoire naturel, ou être infiltrées naturellement dans des bandes vertes tampons avec le cours d'eau.

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales) quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction. Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales peuvent également faire l'objet d'une récupération pour un usage domestique, conformément à la réglementation en vigueur.

AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE A 5 -SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

PAR RAPPORT AUX VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION (RD943) :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres par rapport à l'axe des voies.

Exceptions. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole, sous réserve d'une implantation à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la voie.
- aux réseaux d'intérêt public.

PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Exceptions :

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
- aux constructions annexes aux habitations,
- pour respecter des alignements bâtis existants sur les parcelles limitrophes
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites et en retrait de l'autre côté
- soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Exceptions :

Pour les constructions suivantes, l'implantation est autorisée soit en retrait, soit en limite séparative :

- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m²
- Les équipements nécessaires aux services publics

Des implantations différentes pourront être autorisées pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article, ainsi que dans le cadre de la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur de constructions existantes.

En outre dans le secteur At de la Forge, les constructions et aménagements doivent être en retrait de 5 mètres minimum des berges d'un cours d'eau.

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

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile, ...) et de salubrité (ensoleillement, ...) soient respectées.

ARTICLE A 9 -EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les extensions et les annexes des secteurs A, Ap et Ai, il convient de se référer à l'emprise au sol règlementée dans l'article A2.

Dans le secteur At :

- La création et l'extension des constructions sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante dans les secteurs préalablement bâtis, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme. Les parkings aux revêtements perméables ne sont pas pris en compte dans ce calcul ;
- En outre à la Closerie, la création de nouvelles constructions est autorisée dans la limite de 100 m² d'emprise au sol dans le secteur At préalablement non bâti.

Dans le secteur Ag :

- L'emprise au sol des équipements nécessaires à l'activité de disc-golf est limitée aux besoins pour la pratique du parcours (teepad, paniers...).

ARTICLE A 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol naturel avant travaux.

La hauteur des nouvelles constructions, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse, ne devra pas dépasser 6 mètres.

La hauteur des annexes à l'habitation, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse, ne devra pas dépasser 4 mètres.

Néanmoins, dans le secteur Ag la hauteur est limitée à la hauteur des équipements nécessaires pour la pratique du parcours de disc-golf.

Exceptions :

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale :
 - o Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - o Pour les constructions à usage agricole (y compris CUMA)
- Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale autorisée pour des travaux portant sur le bâtiment ou pour une extension est celle du bâtiment existant.
- Lorsque la construction doit s'insérer en continuité d'une construction ayant une hauteur supérieure à la hauteur autorisée, la hauteur maximale autorisée est celle de ladite construction.

ARTICLE A 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1 – GENERALITES**

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

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

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

Les constructions doivent s'adapter à la pente du terrain naturel.

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, les prescriptions énoncées dans la suite de l'article 11 peuvent ne pas être appliquées :

- dans le cas de projets d'architecture contemporaine.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

2-CONSTRUCTIONS AUTRES QUE CELLES LISTEES AU 11-3**a) Façades – aspect général**

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

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels (ton blanc cassé, ton pierre, teinte beige sable).

Sont autorisés les bardages en bois ; ils doivent être :

- soit peints dans les teintes locales ou sombres, et d'aspect non brillant,
- soit non vernis et grisés naturellement.

Les bardages métalliques ou synthétiques sont interdits, sauf sur les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m², les bâtiments à vocation d'activités et les extensions limitées de constructions. Ils doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance, et être dans les teintes locales.

Les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 20m² pourront également avoir une teinte gris anthracite.

b) Façades – ouvertures

Pour les bâtiments à usage d'habitation, les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf :

- pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les œils-de-bœuf.
- pour les ouvertures ne donnant pas sur la voie publique

La teinte des menuiseries extérieures devra s'inspirer de l'environnement du site et des teintes locales ; les vernis brillants sont interdits.

Les coffres extérieurs de volets roulants doivent être encastrés.

c) Toitures – aspect général

Les pentes des toitures doivent être au minimum de 36°, sauf dans les cas suivants :

- mise en place d'une toiture terrasse dans le cadre de constructions contemporaines, sous réserve que l'emprise de la toiture terrasse ne dépasse pas 50% de la surface totale de la toiture.
- pour les constructions à usage d'activités
- pour les extensions et les annexes

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise naturelle ou la tuile locale traditionnelle, sauf pour le cas des toitures terrasse.

Pour les autres types de constructions et les annexes, les matériaux utilisés devront avoir des teintes permettant leur intégration dans le site.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une bonne intégration à la toiture (installation dans le pan de la toiture, avec la même pente).

d) Toitures – percements

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture.

Les lucarnes créées doivent reprendre les composantes des lucarnes traditionnelles environnantes, et comporter deux pans ou une croupe ou semi-croupe. L'ouverture doit être de forme rectangulaire et de proportion plus haute que large.

e) Vérandas

La volumétrie doit être simple et en harmonie avec l'environnement. L'ossature des vérandas sera principalement constituée d'éléments fins, en bois ou en métal. Les coloris seront en lien avec la construction contre laquelle elle s'adosse.

Si la véranda comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé avec des matériaux d'aspect, de forme et de couleur similaires à ceux constituant la façade principale.

3-BATIMENTS A VOCATION AGRICOLE

Conformément à la charte départementale pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles annexée au P.L.U., il est prescrit :

- une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire l'impact volumétrique dans le paysage,
- l'utilisation de matériaux aux teintes sombres, pour ne pas apparaître comme un objet isolé contrastant ou se détachant dans son environnement,
- la diminution des effets de brillance et des surfaces réfléchissantes, en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres ou mâts,
- le choix de couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rives, ...) ainsi que pour les portes, éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de traitement esthétique particulier.

a) Façades – aspect général

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements. La teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les bardages métalliques ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les bardages en bois doivent être d'aspect non brillant, non vernis.

Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels (ton blanc cassé, ton pierre, teinte beige sable).

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

b) Toitures – aspect général

Il n'est pas imposé de formes de toiture.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile locale, comme bardages teintés, bacs métalliques prépeints, en utilisant des colorations plutôt neutres (teinte sombre, bacs aciers prélaqués de couleur sombre). Les matériaux métalliques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les matériaux nécessaires à la mise en place d'une toiture-terrasse ou végétalisée sont autorisés.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une bonne intégration à la toiture (installation dans le pan de la toiture, avec la même pente).

4 – CLOTURES

Les règles suivantes s'appliquent en cas d'édification de clôtures, hors clôtures agricoles et forestières.

La conception des clôtures sera en harmonie avec l'environnement.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées, sous réserve qu'elle soit traitée en harmonie avec l'environnement.

a) Forme et aspect général

En limite de voies publique, la clôture doit être constituée par :

- soit un muret ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille ou de lames rigides occultantes pouvant être doublées par une haie vive.
- soit un muret ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'un grillage doublé par une haie vive.
- soit une haie vive, doublée ou non d'un grillage.
- soit une clôture en bois de forme simple

En limite séparative, la clôture doit être constituée par :

- soit une haie vive, doublée ou non d'un grillage vert
- soit un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive.
- soit une clôture en bois de forme simple

Les murs et murets en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement. Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels.

Cependant dans le secteur At de la Forge, la clôture le long du cours d'eau sera obligatoirement constituée d'une haie végétale d'essences variées locales.

b) Hauteur

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1,60 m en limite de voie ouverte à la circulation publique
- 1,80 m en limite séparative
- 2,00 m en bordure des emprises ferroviaires

A proximité des carrefours, une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation.

5 – BATIMENTS DANS LE SECTEUR At

Architecture contemporaine :

- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pour la zone A pourront être mis en œuvre sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants ;
- Cette disposition ne s'applique pas en réhabilitation seule pour un bâtiment ancien traditionnel. Elle s'applique pour la construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel.

6 – RECOMMANDATIONS DANS LE SECTEUR At

Les recommandations suivantes sont faites pour le secteur At :

- La restauration du bâti ancien construit en maçonneries de moellons enduites et couvert en petites tuiles plates de terre cuite sera réalisée dans le respect des matériaux locaux et de leur mise en œuvre traditionnelle,
- Une démarche d'architecture contemporaine pour les constructions neuves sera conçue en harmonie avec le patrimoine bâti et paysager environnant. L'utilisation de matériaux naturels sera privilégiée,
- L'éventuelle pose en toiture de panneaux photovoltaïques sera limitée aux extensions et annexes contemporaines pour préserver l'aspect des bâtiments anciens. Les projets seront présentés au préalable à l'architecte du CAUE ou aux architectes et paysagistes conseils de l'Etat,
- Les haies champêtres composées d'essences locales, doublées éventuellement d'un grillage à l'arrière, seront privilégiées en cas de nécessité de clôturer les sites.

ARTICLE A 12 -REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à vocation d'habitation, le stationnement doit comporter au minimum deux places par logement.

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

Exceptions :

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, une dérogation peut être accordée.

ARTICLE A 13 -REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

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

En outre dans le secteur At de la Forge, la bande de retrait des constructions et aménagements de 5 mètres minimum par rapport aux berges d'un cours d'eau, doit être enherbée et plantée par de la végétation de divers développements et d'essences variées locales. Tout déboisement sera compensé par la plantation proportionnelle d'espèces locales et diversifiées. Les parkings devront être arborés.

ARTICLE A 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.