

	COMMUNE de LYE - 36 -			
	PLAN LOCAL d' URBANISME			
Dates:	REGLEMENT			
	Approbation par DCM du 21 Décembre 2012			
	V1 : oct 2009	V2 : fev 2010	V3 : juin 2010	V4 : juillet 2010
	V5: oct 2010	V6: mai 2011, Indre Nature	V7: 6 juin 2011	V9 : nov 2011
	V10: 18 janv 2012	V11: 23 janv 2012	V12: 19 avril 2012	

POS Approuvé le	18 mai 1987
Mise en compatibilité suite DUP	-
Révision POS prescrite le	05 juillet 2004
PLU approuvé le	21 décembre 2012

*Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal du 21 Décembre
2012*

*Le maire
P. RIAUTE*

révision POS en PLU

 Bureau d'Etudes BIA	Jacques REEB la claie - 36210 CHABRIS tél 02 54 00 34 39 fax 02 54 00 34 35 Siège social: 11 rue des Alouettes - 36100 ISSOUDUN Téléphone : 02.54.03.34.09 - Télécopie : 02.54.03.34.05 S.A.R.L. , capital 15245 €, RCS ISSOUDUN N° Siret 385 237 334 000 11	 Indre Nature	INDRE NATURE Directeur Jean ELDIN 44 av François Mitterrand 36000 CHATEAUROUX tél 02 54 22 60 20
---	--	---	---

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de LYE.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°) Les articles R 111-2 ; R 111-4; R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme

2°) Les servitudes d'utilité publique. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes annexé au dossier du PLU.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en :

- zones urbaines : **U, Ub, Uy**,
- zone à urbaniser : **1AU, 2AU, AUy**
- zones naturelles : **Nn, Nv, Nva, Nf, Nh, Nl, Ny**
- zones agricoles : **A, Ah**

Les plans en annexes comportent aussi les sentiers pédestres à conserver.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures

En application de l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - Sentiers pédestres à conserver

Les voies et cheminements figurant au plan annexé sous le titre "sentiers de randonnée" sont à conserver.

ARTICLE 6 - Dispositions relatives aux constructions situées dans le périmètre de protection d'un monument historique ou site naturel

Tous travaux, y compris les démolitions, situés dans le périmètre d'un monument historique ou dans un site sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 7 - Dispositions relatives à la démarche architecturale innovante

Dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale et d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants, des prescriptions concernant les volumes, les couleurs, les aspects ou les types de matériaux, pourront être différentes de celles prescrites dans les articles 11 du présent règlement.

ARTICLE 8 - Dispositions relatives à la règle de réciprocité

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers

ARTICLE 9 - Dispositions relatives aux lotissements approuvés depuis plus de 10 ans

Lorsque le plan local d'urbanisme est approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Seules subsistent les règles du plan local d'urbanisme à moins qu'une majorité de colotis n'ait demandé et obtenu le maintien de ces règles (articles L442-9 et R442-22 à R442-24 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 10 - Dispositions relatives aux ouvrages techniques d'utilité publique

Les dispositions d'urbanisme définies par le présent règlement ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (transformateurs, antennes etc...)

ARTICLE 11 - Dispositions relatives aux énergies renouvelables

Les éoliennes de moins de 12 m de haut, les panneaux photovoltaïques au sol de moins de 3 KVc et de moins de 1.80 m de haut ne sont soumis à aucune déclaration d'urbanisme; elles sont autorisées sur l'ensemble du territoire.

ARTICLE 12 - Dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures agricoles ne sont pas soumises à déclaration.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

Caractère de la zone U : Zone d'habitat, de services, de commerces et d'activités.

Des secteurs Ub sont créés dans les hameaux de " Les Aubruns, Les Hauts Georgets, Les Petits Cailloux, la Calaise "qui possèdent un assainissement collectif, et "Les Vallées "et "Vaux" , dépourvus d'assainissement collectif où l'assainissement individuel pourra être admis.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U1 -Occupations et utilisations du sol interdites

Ces prescriptions s'appliquent aux zones U et Ub.

- les installations et travaux divers suivants:
 - . les parcs d'attraction installés à titre permanent
 - . les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public, ceux nécessaires à l'adaptation du terrain pour recevoir les bâtiments en raison de la topographie des lieux et ceux nécessaires aux aménagements paysagers et protection contre le bruit et à la gestion pluviale.
- les terrains de camping et de caravanning
- les caravanes isolées
- les habitations légères de loisirs ainsi que les résidences mobiles de loisirs (mobil-home)
- les carrières
- les bâtiments d'exploitation à vocation agricole
- les bâtiments à vocation agricole soumis à la réglementation sanitaire ou à celle des installations classées pour la protection de l'environnement
- les dépôts de véhicules sauf ceux liés à une activité de garage située à proximité
- les constructions et installations à usage industriel, commercial ou artisanal soumises à autorisation au titre de la réglementation des installations classées
- les opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés) à usage d'activités industrielles ou artisanales.
- l'installation de véhicules désaffectés, à usage d'habitat ou à tout autre usage.

ARTICLE U2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ces prescriptions s'appliquent aux zones U et Ub.

Les constructions et installations à usage industriel, commercial ou artisanal, non soumises à autorisation au titre de la réglementation des installations classées sont autorisées sous réserve de ne pas entraîner de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage.

Les exploitations viticoles existantes (trois exploitations) à la date d'approbation de la révision du POS en PLU, parcelles AB 340 et AB 394 route de Selles sur cher ; parcelles AB 210 et AB 211 impasse du Renard ; parcelle AB 10 chemin des vignes, soumises ou non à la réglementation des installations classées, auxquelles est accordée la possibilité d'agrandissement sous réserve de ne pas entraîner de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage.

Rappel:

- les clôtures, autres qu'agricoles, sur voie publique sont soumises à déclaration préalable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U3 - Conditions de desserte et d'accès des terrains par les voies

1°) Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

2°) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

3°) les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- a) à la création d'installations propre à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire
- b) à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra être interdit sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation.

4°) les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble à construire et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE U4 -Conditions de desserte des terrains par les réseaux

1) Eau :

Ces prescriptions s'appliquent aux zones U et Ub.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Dans le cas de l'utilisation d'un puits privé (usage jardin), un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

Tout établissement utilisant l'eau d'adduction publique dans un quelconque procédé de fabrication ou de lavage rinçage de réservoirs contenant ou ayant contenu des produits toxiques devra poser un disconnecteur à zone de pression réduite au niveau de son compteur d'eau.

2) Assainissement :

a) eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif.

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis, conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement approuvé le 07 juillet 2000. Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau au cas où celui-ci serait réalisé. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seraient mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés aux frais du propriétaire.

Pour des activités particulières (hôtels, garages, parkings ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs...).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel après neutralisation des excès du désinfectant, soit directement, soit par le réseau pluvial (si le réseau est séparatif) .

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques non traitées selon la réglementation en vigueur, dans le réseau pluvial et réciproquement.

b) eaux pluviales

La Commune de LYE est favorable à l'économie de la ressource en eau, (dont la baisse constitue l'un des enjeux environnementaux de notre siècle), les aménagements réalisés sur le terrain devront chercher à récupérer les eaux pluviales des toitures afin de les réutiliser. L'utilisation de techniques alternatives, privilégiant le stockage et l'infiltration des eaux de toiture uniquement, est recommandée.

Les eaux excédentaires issues des eaux pluviales des toitures pourront être infiltrées ou évacuées vers le réseau existant ou les fossés de voirie

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

c) eaux résiduaires de type industrielles

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE U5 -Superficie minimale des terrains constructibles

Toute construction, y compris les restaurations et extensions de constructions, nécessitant la réalisation d'un assainissement individuel devra être implantée sur un terrain d'une superficie suffisante pour recevoir ce système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra avoir obtenu préalablement au permis de construire l' accord des services compétents sur la méthode d'assainissement individuel à mettre en œuvre.

ARTICLE U6 -Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone U: En agglomération, les constructions peuvent être implantées à l'alignement.

Hors agglomération et lieudits en application du schéma directeur routier départemental;

- le long de la RD 33 classée en 2^{ième} catégorie, le recul par rapport à l'axe est fixé à 10 m pour les constructions et à 15m pour les habitations destinées au gardiennage.

- le long de la RD 33a classée en 3^{ième} catégorie, le recul par rapport à l'axe est fixé à 8 m pour les constructions et à 10m pour les habitations destinées au gardiennage.

Dans les zones Ub au long des voies communales elles peuvent être implantées à l'alignement.

ARTICLE U7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE U8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique)

Il n'est pas imposé de distance minimale entre les constructions.

ARTICLE U9 -Emprise au sol des constructions

Il n'est pas imposé de seuils d'emprise au sol pour les constructions.

ARTICLE U10 -Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de hauteur maximale des constructions.

ARTICLE U11 -Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction et projet de restauration et d'extension, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial d'Architecture - Architecte et Paysagiste Conseils de la DDT - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

Dans le rayon de protection des monuments historiques, tout permis de construire ou occupation ou utilisation du sol doit être soumis à l'avis du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine.

Clôtures et portails

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel des ouvrages similaires existants dans le voisinage. Les éléments et matériaux hétéroclites sont interdits.

- Clôture sur voies publiques:

Les murs ne devront pas dépasser la hauteur de 2 mètres. Les parpaings de béton brut non enduits sont interdits. Les murs de clôture doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension s'harmoniser avec les murs avoisinants.

ARTICLE U12 -Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur un terrain proche des constructions.

ARTICLE U13 -Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les constructions, voies d'accès et toutes les utilisations du sol admises doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes à moins de prévoir leur remplacement par des plantations équivalentes. Les essences régionales doivent être recherchées.

Tout projet d'installation à usage commercial ou artisanal doit être conçu dans un souci de bonne intégration paysagère.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U14-Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S dans l'ensemble de la zone.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uy

Caractère de la zone Uy : Zone équipée destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Uy 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions d'habitation dont l'occupation n'est pas liée et nécessaire à l'activité d'un établissement installé sur la zone.

- Les installations et travaux divers suivants:
 - . les parcs d'attraction installés à titre permanent
 - . les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie et à la gestion des eaux, ceux nécessaires à l'adaptation du terrain pour recevoir les bâtiments en raison de la topographie des lieux et ceux nécessaires aux aménagements paysagers et protection contre le bruit et à la gestion pluviale.
- les terrains de camping et caravanning
- les caravanes isolées
- les carrières
- les habitations légères de loisirs ainsi que les résidences mobiles de loisirs (mobil-home)
- l'installation de véhicules désaffectés, à usage d'habitat ou à tout autre usage.
- les ouvrages et installations de production d'énergie électrique par champ de panneaux photovoltaïques au sol

ARTICLE Uy 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions d'habitation nécessaires au logement des personnes assurant la surveillance ou le gardiennage des établissements peuvent être édifiées. L'occupation et l'utilisation de ces constructions d'habitation doivent rester strictement liées et nécessaires à l'activité des établissements installés sur la zone.

Rappel:

- les clôtures, autres qu'agricoles, sur voie publique sont soumises à déclaration préalable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE Uy 3- Conditions de desserte et d'accès des terrains par les voies**

1°) Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

2°) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (voir annexe 4)

3°) les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- a) à la création d'installations propre à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire
- b) à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra être interdit sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation.

4°) les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Uy 4 -Conditions de desserte des terrains par les réseaux**1) Eau :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Tout établissement utilisant l'eau d'adduction publique dans un quelconque procédé de fabrication ou de lavage rinçage de réservoirs contenant ou ayant contenu des produits toxiques devra poser un disconnecteur à zone de pression réduite au niveau de son compteur d'eau.

2) Assainissement :

a) eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif.

b) eaux pluviales

La Commune de LYE est favorable à l'économie de la ressource en eau, (dont la baisse constitue l'un des enjeux environnementaux de notre siècle), les aménagements réalisés sur le terrain devront chercher à récupérer les eaux pluviales de toiture afin de les réutiliser. L'utilisation de techniques alternatives, privilégiant le stockage et l'infiltration des eaux de toiture uniquement, est recommandée.

Les eaux excédentaires pourront être infiltrées ou évacuées vers le réseau existant ou les fossés de voirie

Les aménagements nécessaires à la gestion et au traitement des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel devront être réalisés et seront à la charge de l'aménageur et/ou des entreprises.

c) eaux résiduaires de type industrielles

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur et aux réglementations propres dont relèvent, le cas échéant, chaque établissement.

ARTICLE Uy 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de superficie minimum pour la constructibilité.

ARTICLE Uy 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- le long des voies communales, le recul par rapport à l'alignement doit être porté à 5 mètres minimum.
- ces marges de recul peuvent être réduites dans le cas de travaux de restauration et d'extension du bâti existant qui à la date d'approbation du PLU ne respecte pas le recul de 5 mètres et dans le cas de constructions techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux d'intérêt public.

ARTICLE Uy 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les constructions des locaux industriels, artisanaux:

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire riveraine doit être au moins égale à 4 mètres.

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite de la zone UY doit être au moins égale à 4 mètres.

Cette distance minimale peut être aggravée par la réglementation propre à l'activité.

- Pour les autres constructions (habitations de gardiennage, services, bureaux...):

elles peuvent être édifiées sur limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE Uy 8-Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique)

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres

Cette distance minimale peut être aggravée par la réglementation propre à l'activité exercée.

ARTICLE Uy 9 - Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de seuils d'emprise au sol des constructions.

ARTICLE Uy 10 - Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de hauteur maximale des constructions.

ARTICLE Uy 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction et projet de restauration et d'extension, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial d'Architecture - Architecte et Paysagiste Conseils de la DDT - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

Clôtures et portails

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité. Les éléments et matériaux hétéroclites sont interdits. Les parpaings de béton brut non enduits sont interdits.

ARTICLE Uy 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Chaque entreprise doit offrir un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de l'activité de son personnel et des visiteurs.

ARTICLE Uy 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Tout projet de construction nouvelle doit conserver au mieux les plantations existantes ou prévoir leur remplacement par des plantations équivalentes; les essences locales doivent être préférées.

Les espaces libres non utilisés pour le stationnement et la circulation et donnant sur la voie publique doivent être convenablement entretenus et aménagés.

Les aires de stockage ,débaras, dépôts etc.... doivent être dissimulées des voies publiques et des propriétés riveraines par des plantations de haies .

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uy 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S dans la zone.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone 1AU : Zone destinée à l'urbanisation future, comprenant des terrains peu ou non équipés, dont l'aménagement cohérent sous forme d'opérations d'ensemble pourra entraîner une participation au financement des équipements publics.
Il s'agit d'une zone destinée à l'habitat , ainsi qu'aux équipements et infrastructures qui y sont liés. Les activités de service, de commerce et d'artisanat y sont acceptées à condition de n'engendrer aucune nuisance pour les habitations.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 1 -Occupations et utilisations du sol interdites

- les opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés) à usage d'activités industrielles ou artisanales.
- les installations et travaux divers suivants:
 - . les parcs d'attraction installés à titre permanent
 - . les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public, ceux nécessaires à la défense incendie et à la gestion des eaux, à l'adaptation du terrain pour recevoir les bâtiments en raison de la topographie des lieux ,ceux nécessaires aux aménagements paysagers et protection contre le bruit et à la gestion pluviale.
- les terrains de camping et caravanning
- les caravanes isolées
- les habitations légères de loisirs ainsi que les résidences mobiles (mobil-home)
- l'installation de véhicules désaffectés, à usage d'habitat ou à tout autre usage.
- les carrières
- les bâtiments d'exploitation à vocation agricole.
- les dépôts de véhicules
- les constructions à usage commercial ou artisanal soumises à autorisation au titre de la réglementation des installations classées
- les constructions à usage industriel

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs 1AU, toute réalisation doit s'inscrire dans un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone et de desserte des réseaux avec l'adaptation cohérente du parcellaire. En conséquence, tout projet qui ne justifiera pas d'une intégration cohérente dans une organisation d'ensemble de la zone ne sera pas autorisé.

Les constructions et aménagements doivent se référer à un schéma d'aménagement d'ensemble.

Toute activité ne doit pas entraîner de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage

Rappel:

- les clôtures, autres qu'agricoles, sur voie publique sont soumises à déclaration préalable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 - Conditions de desserte et d'accès des terrains par les voies

1°) Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

2°) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil

3°) les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- a) à la création d'installations propre à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire
- b) à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra être interdit sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation.

4°) les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 -Conditions de desserte des terrains par les réseaux

1) Eau :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2) Assainissement :

a) eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif.

Pour des activités particulières (hôtels, parkings ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs...).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel après neutralisation des excès du désinfectant, soit directement, soit par le réseau pluvial (si le réseau est séparatif) .

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés aux frais du propriétaire.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

b) eaux pluviales

La Commune de LYE est favorable à l'économie de la ressource en eau, (dont la baisse constitue l'un des enjeux environnementaux de notre siècle), les aménagements réalisés sur le terrain devront chercher à récupérer les eaux pluviales afin de les réutiliser. L'utilisation de techniques alternatives, privilégiant le stockage et l'infiltration, est recommandée.

Les eaux excédentaires pourront être infiltrées ou évacuées vers le réseau existant ou les fossés de voirie.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les aménagements nécessaires à la gestion et au traitement des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel devront être réalisés et seront à la charge de l'aménageur.

c) eaux résiduaires de type industrielles

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur

ARTICLE 1AU 5 -Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de superficie minimum des terrains.

ARTICLE 1AU 6 -Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les secteurs 1AU

- le long des voies nouvelles, les constructions peuvent être implantées à l'alignement

- le long des voies communales existantes avant aménagement, le recul par rapport à l'alignement doit être porté à 10 mètres minimum.
- ces marges de recul peuvent être réduites dans le cas de bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux publics et privés.

ARTICLE 1AU 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE 1AU 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique)

Il n'est pas imposé de distance minimale entre les constructions.

ARTICLE 1AU 9 -Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de seuils d'emprise au sol des constructions

ARTICLE 1AU 10 -Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas imposé de hauteur maximale des constructions.

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

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

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction et projet de restauration et d'extension, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial d'Architecture - Architecte et Paysagiste Conseils de la DDT - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

Dans le rayon de protection des monuments historiques, tout permis de construire ou occupation ou utilisation du sol doit être soumis à l'avis du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine.

- Clôture sur voies publiques:

Les murs ne devront pas dépasser la hauteur de 2 mètres. Les murs en plaques et poteaux béton et les parpaings de béton brut non enduits sont interdits. Les murs de clôture doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension s'harmoniser avec les murs avoisinants.

ARTICLE 1AU 12 -Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

ARTICLE 1AU 13 -Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

La réalisation d'espaces verts est exigée pour toute opération d'ensemble : lotissement ou ensemble de constructions. La superficie à réserver à ces aménagements tiendra compte de l'importance du programme projeté et ne pourra être inférieure à 5%. Les essences végétales régionales seront privilégiées.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 14 -Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S dans l'ensemble de la zone.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone 2AU : Zone destinée à l'urbanisation future, comprenant des terrains, dont l'aménagement cohérent sous forme d'opérations d'ensemble pourra entraîner une participation au financement des équipements publics.

Il s'agit d'une zone destinée à l'habitat , ainsi qu'aux équipements et infrastructures qui y sont liés. Les activités de service, de commerce et d'artisanat y sont acceptées à condition de n'engendrer aucune nuisance pour les habitations.

La viabilité périphérique de la zone étant insuffisante, les opérations de construction d'habitation y sont interdites. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires et à une révision simplifiée du PLU.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUy

Caractère de la zone AUy : Zone destinée aux activités artisanales, commerciales et de services futures. comprenant des terrains, dont l'aménagement cohérent sous forme d'opérations d'ensemble pourra entraîner une participation au financement des équipements publics.

Il s'agit d'une zone destinée aux activités artisanales, commerciales et de services , ainsi qu'aux équipements et infrastructures qui y sont liés.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUy 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions d'habitation dont l'occupation n'est pas liée et nécessaire à l'activité d'un établissement installé sur la zone.

Les installations et travaux divers suivants:

- . les parcs d'attraction installés à titre permanent
- . les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie et à la gestion des eaux, ceux nécessaires à l'adaptation du terrain pour recevoir les bâtiments en raison de la topographie des lieux et ceux nécessaires aux aménagements paysagers et protection contre le bruit et à la gestion pluviale.
- les terrains de camping et caravanning
- les caravanes isolées
- les carrières
- les habitations légères de loisirs ainsi que les résidences mobiles de loisirs (mobil-home)
- l'installation de véhicules désaffectés, à usage d'habitat ou à tout autre usage.

ARTICLE AUy 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions d'habitation nécessaires au logement des personnes assurant la surveillance ou le gardiennage des établissements peuvent être édifiées. L'occupation et l'utilisation de ces constructions d'habitation doivent rester strictement liées et nécessaires à l'activité des établissements installés sur la zone.

Rappel:

- les clôtures, autres qu'agricoles, sur voie publique sont soumises à déclaration préalable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE AUy 3- Conditions de desserte et d'accès des terrains par les voies**

1°) Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

2°) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (voir annexe 4)

3°) les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- a) à la création d'installations propre à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire
- b) à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra être interdit sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation.

4°) les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUy 4 -Conditions de desserte des terrains par les réseaux**1) Eau :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Tout établissement utilisant l'eau d'adduction publique dans un quelconque procédé de fabrication ou de lavage rinçage de réservoirs contenant ou ayant contenu des produits toxiques devra poser un disconnecteur à zone de pression réduite au niveau de son compteur d'eau.

2) Assainissement :

a) eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif.

b) eaux pluviales

La Commune de LYE est favorable à l'économie de la ressource en eau, (dont la baisse constitue l'un des enjeux environnementaux de notre siècle), les aménagements réalisés sur le terrain devront chercher à récupérer les eaux pluviales de toiture afin de les réutiliser. L'utilisation de techniques alternatives, privilégiant le stockage et l'infiltration des eaux de toiture exclusivement, est recommandée.

Les eaux excédentaires pourront être infiltrées ou évacuées vers le réseau existant ou les fossés de voirie.

Les aménagements nécessaires à la gestion et au traitement des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel devront être réalisés et seront à la charge de l'aménageur et/ou des entreprises.

c) eaux résiduaires de type industrielles

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur et aux réglementations propres dont relèvent, le cas échéant, chaque établissement.

ARTICLE AUy 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de superficie minimum pour la constructibilité.

ARTICLE AUy 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- le long de la RD 33 classée en 2^{ème} catégorie, le recul par rapport à l'axe est fixé à 10 m pour les constructions et à 15m pour les habitations destinées au gardiennage.

ARTICLE AUy 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les constructions des locaux industriels, artisanaux:

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire riveraine doit être au moins égale à 4 mètres.

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite de la zone AUy doit être au moins égale à 4 mètres.

Cette distance minimale peut être aggravée par la réglementation propre à l'activité.

- Pour les autres constructions (habitations de gardiennage, services, bureaux...):

elles peuvent être édifiées sur limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE AUy 8-Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique)

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres

Cette distance minimale peut être aggravée par la réglementation propre à l'activité exercée.

ARTICLE AUy 9 - Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de seuils d'emprise au sol des constructions.

ARTICLE AUy 10 - Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de hauteur maximale des constructions.

ARTICLE AUy 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction et projet de restauration et d'extension, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial d'Architecture - Architecte et Paysagiste Conseils de la DDT - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

Clôtures et portails

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité. Les éléments et matériaux hétéroclites sont interdits. Les parpaings de béton brut non enduits sont interdits.

ARTICLE AUy 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Chaque entreprise doit offrir un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de l'activité de son personnel et des visiteurs.

ARTICLE AUy 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Tout projet de construction nouvelle doit conserver au mieux les plantations existantes ou prévoir leur remplacement par des plantations équivalentes; les essences locales doivent être préférées.

Les espaces libres non utilisés pour le stationnement et la circulation et donnant sur la voie publique doivent être convenablement entretenus et aménagés.

Les aires de stockage ,débaras, dépôts etc.... doivent être dissimulées des voies publiques et des propriétés riveraines par des plantations de haies .

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uy 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S dans la zone.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Caractère de la zone A : Zone Agricole qui comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans cette zone.

Elle comprend également plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limité :

Secteurs Ah : correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées et aux constructions éparses.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A1 -Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone A:

- Les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations autres que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux (dont l'accord du service chargé par la commune du contrôle de l'assainissement non collectif) et sous réserve du respect de la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur les installations classées:

- les constructions, les installations, les restaurations, l'agrandissement, le changement de destination, des bâtiments d'habitation et autres bâtiments et annexes liées et nécessaires à l'exploitation agricole dont:

- les activités prolongeant l'acte de production,
- les activités ayant comme support le site de l'exploitation,

sous réserve du respect du Règlement Sanitaire Départemental et/ou de la réglementation sur les installations classées.

- Les démolitions sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection de Monuments Historiques.

- Les retenues collinaires agricoles et les réserves en eau sous réserve de l'application des

dispositions de la loi sur l'eau.

2) Sont admis, sous réserve, notamment, d'une desserte suffisante en réseaux (accord du service chargé par la commune du contrôle de l'assainissement non collectif) et à l'exploitation agricole :

- La restauration et l'agrandissement mesuré, strictement limité à des besoins sanitaires, des habitations existantes, non liées et non nécessaires à l'activité agricole.
- Les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement à condition qu'ils soient compatibles avec la zone.

3) Sont admis en secteur Ah sous réserve, notamment, qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites et des milieux naturels, ni à la conservation des espèces de faune et de flore sauvages protégées par la loi et des paysages et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux (accord du service chargé par la commune du contrôle de l'assainissement non collectif)

- les constructions d'habitation et leurs annexes
- la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que la construction et la restauration et l'extension mesurée de leurs annexes, dans le respect de la composition générale et liée à une meilleure habitabilité, sous réserve de la consultation d'un architecte conseil,
- les piscines couvertes ou non liées à une construction existante,
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre avec ou sans changement de destination,
- le changement de destination du bâti ancien, pour un usage d'habitation, d'artisanat ou de service, ainsi que sa restauration mesurée à la condition que toutes les dispositions législatives et réglementaires d'éloignement appliquées à l'activité agricole leur soient également imposées.
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie, ceux nécessaires à l'adaptation du terrain pour recevoir les bâtiments en raison de la topographie des lieux et ceux nécessaires aux aménagements paysagers et protection contre le bruit.

Rappel : - les clôtures, autres qu'agricoles, sur voie publique sont soumises à déclaration préalable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A3 - Conditions de desserte et d'accès des terrains par les voies

1°) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil .

2°) les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra être interdit sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A4 -Conditions de desserte des terrains par les réseaux**1) Eau :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Dans le cas de l'utilisation d'un puits privé (usage jardin ou agricole), un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

Tout établissement utilisant l'eau d'adduction publique dans un quelconque procédé de fabrication ou de lavage rinçage de réservoirs contenant ou ayant contenu des produits toxiques devra poser un disconnecteur à zone de pression réduite au niveau de son compteur d'eau.

2) Assainissement :**a) eaux usées**

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement conformément aux réglementations en vigueur.

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel après neutralisation des excès du désinfectant, soit directement, soit par le réseau pluvial s'il existe .

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

b) eaux pluviales

La Commune de LYE est favorable à l'économie de la ressource en eau, (dont la baisse constitue l'un des enjeux environnementaux de notre siècle), les aménagements réalisés sur le terrain devront chercher à récupérer les eaux pluviales afin de les réutiliser. L'utilisation de techniques alternatives, privilégiant le stockage et l'infiltration, est recommandée.

Les eaux excédentaires pourront être infiltrées ou évacuées vers le réseau existant ou les fossés de voirie

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les aménagements nécessaires à la gestion et au traitement des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel devront être réalisés et seront à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

ARTICLE A5 -Superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs Ah;

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

Toute construction, y compris les restaurations et extensions de constructions, les changements de destination à vocation d'habitat, nécessitant la réalisation d'un assainissement autonome devra être implantée sur un terrain d'une superficie suffisante pour recevoir ce système d'assainissement

Le pétitionnaire devra avoir obtenu préalablement au permis de construire l'accord des services compétents sur la méthode d'assainissement autonome à mettre en œuvre.

ARTICLE A6 -Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**-Le long des routes départementales:**

Le recul des constructions devra être conforme au schéma directeur routier départemental.

Hors agglomération et lieudits;

- le long de la RD 33 classée en 2^{ème} catégorie, le recul par rapport à l'axe est fixé à 10 m pour les constructions et à 15m pour les habitations destinées au gardiennage.

- le long de la RD 33a classée en 3^{ème} catégorie, le recul par rapport à l'axe est fixé à 8 m pour les constructions et à 10m pour les habitations destinées au gardiennage.

-Le long des autres voies:

Les constructions ou installations peuvent être implantées en recul ou à l'alignement en tenant compte de l'emprise des voies existantes.

ARTICLE A7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

-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 .

-Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

ARTICLE A8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique)

Des distances minimales entre les bâtiments peuvent être imposées pour répondre aux préoccupations de sécurité .

ARTICLE A9 -Emprise au sol des constructions

Il n'est pas imposé de seuil d'emprise au sol des constructions.

Dans les secteurs Ah, l'emprise au sol des constructions devra respecter le principe de taille et de capacité d'accueil limitées, cela de manière à garantir une bonne insertion des constructions dans l'environnement, tout en recherchant une densification adaptée à ces secteurs.

ARTICLE A10 -Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour la zone A.

Dans les secteurs Ah , la règle de hauteur s'appréciera par rapport à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes, toutefois l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières suite à l'examen du projet architectural. La hauteur maximale doit permettre d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement.

ARTICLE A11 -Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Il est notamment interdit de bloquer, par voie d'urbanisation, l'accès des chauves-souris à leurs galeries d'hibernation et de modifier substantiellement leurs conditions d'hibernation.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine - Architecte et Paysagiste Conseils de la DDT - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

La charte départementale pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles, mise à jour en 2007, s'applique.

Dans le rayon de protection des monuments historiques, tout permis de construire ou occupation ou utilisation du sol doit être soumis à l'avis du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine.

Pour les adaptations, les réfections ou les extensions de constructions , les constructions nouvelles; dans le souci d'une meilleure insertion, il est possible de déroger au cas par cas aux règles ci-après pour tenir compte des matériaux, de l'implantation, du volume des constructions avoisinantes.

- **Dispositions techniques extraites de la charte départementale pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles**

Un matériau de couleur sombre sera employé pour l'enveloppe des bâtiments. La couleur rouge sombre RAL 8012 peut être une couleur satisfaisante dans la mesure où elle existe chez les fabricants de bardage en toiture métallique et également, à quelques nuances près, chez les fabricants de toiture en fibrociment (par exemple Rouge Latérite). Une couleur ainsi recommandée peut permettre une meilleure gestion des stocks chez les fournisseurs du département.

D'autres couleurs restent possibles :

- RAL 7006 (Lauze)
- RAL 7022 (Gris Graphite)
- RAL 5008 (Ardoise)
- RAL 9005 (Noir)
- RAL 6028 (Vert Foncé)
- RAL 1019 (Beige)
- RAL 6011 (Vert)
- Ou encore la couleur « Noir Asphalte » pour les toitures en fibrociment.

Des matériaux de couleur identique ou très proche seront utilisés pour **tous** les éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment :

- toiture (métallique ou fibrociment)
- façades
- soubassement en enduit (l'enduit en ciment gris n'est pas exclu)
- rideaux souples (dans le bas des bâtiments avicoles)
- etc..

Les accessoires majeurs tels que les silos des bâtiments avicoles sont à traiter de la même façon.

Les parpaings bruts rejointoyés sont acceptables pour les soubassements jusqu'à 2 mètres de haut.

Dans le cas des façades en bois, la toiture sera forcément d'un ton assez différent : le Gris Foncé ou Noir conviendra alors.

Dans le cas d'extension de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le ¼ de la surface existante, les prescriptions ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre doit être maintenue pour s'accorder avec les toitures (vieilles) existantes.

Dans le secteur Ah:

- Les constructions nouvelles et leurs annexes devront être en cohérence avec l'architecture existante.

Les volumes des constructions devront être proportionnés à ceux des constructions environnantes de façon à favoriser l'insertion volumétrique dans le bâti avoisinant existant.

- la restauration du bâti ancien et son changement d'affectation ne sont autorisés que si :
 - d'une part l'état du bâti est compatible avec son objet (les reconstructions doivent faire l'objet d'une grande vigilance),

- d'autre part le projet respecte le caractère du bâti ancien (modénatures, matériaux), sans pour autant empêcher tout effort de créativité architecturale (sur le principe qu'un changement d'affectation ne consiste pas simplement à " caser " ce que l'on veut faire dans le volume disponible, mais implique aussi et surtout le respect de l'existant).

- Clôture sur voies publiques:

Les murs ne devront pas dépasser la hauteur de 2 mètres. Les murs en plaques et poteaux béton et les parpaings de béton brut non enduits sont interdits. Les murs de clôture doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension s'harmoniser avec les murs avoisinants.

ARTICLE A12 -Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation

d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE A13 -Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation

d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les essences utilisées, tant pour les plantations de sujets isolés que pour les haies vives, seront choisis en majorité parmi les espèces locales et adaptées au potentiel agronomique et biologique des terres.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 -Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S dans l'ensemble de la zone.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Caractère général de la zone : Zone naturelle qui comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, de la biodiversité sauvage protégée ou patrimoniale (espèces de faune et de flore et leurs habitats), des paysages qui la composent et de l'existence de risques (inondation) et des secteurs boisés. Cette zone, comprend les vallées du Modon et du Trainefeilles, les sites d'hibernation de chauves-souris (dont la cavité classée Natura 2000 de Vaux) et une partie des zones de chasse de ces mammifères protégés, les pelouses et boisement calcicoles. Elle comprend un massif forestier.

Elle est également composée de plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limité.

Secteurs Nn : correspondant aux grandes zones naturelles et intéressants du point de vue de la biodiversité sauvage terrestre (trame verte).

Secteurs Nv : correspondant aux zones de fond de vallée et surfaces inondables des vallées du Modon, du Train-Feuilles, de l'Eponçay et de la rouère de la Cave des Vallées (trame bleue).

Secteurs Nva : correspondant à une zones N où les activités agricoles pourraient faire courir un risque de fragmentation des corridors écologiques et pour lesquelles tout projet de construction agricole impose le recours au préalable à un expert en biodiversité sauvage.

Secteur Nf : correspondant au massif forestier (trame verte)

Secteurs Nh : correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées et aux constructions éparses.

Secteur Nl: correspondant au secteur d'activités de sports et de loisirs

Secteur Ny: correspondant à deux activités artisanales existantes.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS
--

ARTICLE N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception:

- de ceux visés à l'article N2.

Pour le secteur du hameau de "Vaux", où un site Natura 2000 FR2400533 existe pour la protection des chiroptères, ainsi que pour toutes les cavités recensées dans la zone Nn et dans les autres secteurs, il est interdit de bloquer, par voie d'urbanisation, l'accès des chauves-souris aux galeries et de modifier substantiellement leurs conditions d'hibernation.

ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis en secteur Nn sous réserve que l'occupation et l'utilisation du sol ne porte pas atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels, à la conservation des espèces de faune et de flore sauvages protégées par la loi et leurs habitats, des paysages et sous réserve du respect de la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur les installations classées :

- les équipements publics d'infrastructure,
- les constructions et installations nécessaires à l'observation des milieux naturels, à l'activité forestière, ainsi que les éléments d'infrastructure s'y rapportant,
- des abris légers pour l'élevage agricole et non agricole (clos sur trois cotés maximum),
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie et à la gestion des eaux, ou à la gestion naturelle des lieux,
- les abris de jardin de superficie limitée à 20 m² par unité foncière.

Sont admis en secteur Nv (zones des fonds de vallée et surfaces submersibles des vallées du Modon, du Trainefeilles, de l'Eponçay et de la rouère de la Cave des Vallées) sous réserve, notamment, qu'ils ne portent atteinte ni à la conservation des espèces de faune et de flore sauvages aquatiques et terrestres protégées par la loi, ni à leurs habitats, ni à la libre circulation des sédiments :

- les clôtures, y compris agricoles, sont soumises à déclaration préalable.
- les clôtures existantes et leur remplacement (hauteur inférieure à 1,50 m),
- les équipements publics d'infrastructure,

Sont admis en secteur Nva sous réserve de l'avis favorable préalable d'un expert en biodiversité sauvage et de la prise en compte de ses recommandations éventuelles :

- la construction de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole,
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie et à la gestion des eaux, ou à la gestion naturelle des lieux et ceux nécessaires aux aménagements paysagers et protection contre le bruit, sous réserve des dispositions du SDAGE et de la loi sur l'eau,

Sont admis en secteur Nf sous réserve, notamment, qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites et des milieux naturels, à la conservation des espèces de faune et de flore sauvages protégées par la loi et des paysages et qu'elle respecte les prescriptions d'aménagement forestier prévu par le Code forestier :

- les annexes indispensables à la gestion forestière

Sont admis en secteur Nh sous réserve, notamment, qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux (accord du service chargé par la commune du contrôle de l'assainissement non collectif) et en application de l'article du code R123-8:

- les constructions d'habitation et leurs annexes
- la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que la construction et la restauration et l'extension mesurée des leur annexes, dans le respect de la composition générale et liée à une meilleure habitabilité, sous réserve de la consultation d'un architecte conseil,
- les piscines couvertes ou non liées à une construction existante,
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre avec ou sans changement de destination,
- le changement de destination du bâti ancien, pour un usage d'habitation, d'artisanat ou de service, ainsi que sa restauration mesurée à la condition que toutes les dispositions législatives et réglementaires d'éloignement appliquées à l'activité agricole leur soient également imposées,
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie, ceux nécessaires à l'adaptation du terrain pour recevoir les bâtiments en raison de la topographie des lieux et ceux nécessaires aux aménagements paysagers et protection contre le bruit et la gestion des eaux pluviales.

Rappel : - les clôtures, autres qu'agricoles, sur voie publique sont soumises à déclaration préalable.

Sont admis en secteur N sous réserve, notamment, que l'occupation et l'utilisation du sol ne porte pas atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels, à la conservation des espèces de faune et de flore sauvages protégées par la loi et leurs habitats, des paysages:

- les activités sportives et de loisirs , dont les manifestations publiques,
- les constructions liées aux activités de loisirs
- les constructions et installations liées à l'accueil et à l'hébergement touristique dans le sous-secteur dit "les aubruns" parcelles 177, 424partie, 425partie, 182partie ainsi que dans le sous-secteur-secteur dit "les prés de Lye" des activités sportives et de loisirs de la Commune.

Sont admis en secteur Ny

- les activités artisanales
- les constructions liées aux activités artisanales existantes

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N3 - Conditions de desserte et d'accès des terrains par les voies

1°) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil .

2°) les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra être interdit sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N4 -Conditions de desserte des terrains par les réseaux

1) Eau :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage jardin ou agricole), devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Tout établissement utilisant l'eau d'adduction publique dans un quelconque procédé de fabrication ou de lavage rinçage de réservoirs contenant ou ayant contenu des produits toxiques devra poser un disconnecteur à zone de pression réduite au niveau de son compteur d'eau.

2) Assainissement :

a) eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif lorsqu'il existe. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés aux frais du propriétaire.

A défaut de réseau collectif ou dans le cas où la disposition des lieux ne permet pas le raccordement au réseau canalisé, un dispositif d'assainissement autonome, pourra être admis. Toutes les eaux usées devront être dirigées vers les dispositifs de traitement conformément à la réglementation en vigueur. Une méthode d'assainissement autonome à mettre en œuvre peut être exigée de l'autorité compétente dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Lorsque le schéma directeur d'assainissement prévoit la réalisation d'un assainissement collectif, les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été réalisé. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures, sauf à ce que leur rôle favorable pour l'accueil de la biodiversité sauvage soit avéré (une expertise faune-flore préalable à tout travaux de mise hors d'état d'usage sera conduite).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel après neutralisation des excès du désinfectant, soit directement, soit par le réseau pluvial s'il existe .

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

b) eaux pluviales

La Commune de LYE est favorable à l'économie de la ressource en eau, (dont la baisse constitue l'un des enjeux environnementaux de notre siècle), les aménagements réalisés sur le terrain devront chercher à récupérer les eaux pluviales de toiture afin de les réutiliser. L'utilisation de techniques alternatives, privilégiant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales de toiture, est recommandée.

Les eaux excédentaires pourront être infiltrées ou évacuées vers le réseau existant ou les fossés de voirie

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'impact de ces aménagements sur la biodiversité sauvage sera préalablement évalué avant toute réalisation. Il pourra ainsi être exigé, en cas de besoin établi par l'évaluation, des modifications visant à rendre ces aménagements favorables à la biodiversité sauvage.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

ARTICLE N5 -Superficie minimale des terrains constructibles

Toute construction, y compris les restaurations et extensions de constructions, nécessitant la réalisation d'un assainissement autonome devra être implantée sur un terrain d'une superficie suffisante pour recevoir ce système d'assainissement .

Le pétitionnaire devra avoir obtenu préalablement au permis de construire l' accord des services compétents sur la méthode d'assainissement autonome à mettre en œuvre.

ARTICLE N6 -Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**-Le long des routes départementales:**

Le recul des constructions devra être conforme au schéma directeur routier départemental.

Hors agglomération et lieudits;

- le long de la RD 33 classée en 2^{ième} catégorie, le recul par rapport à l'axe est fixé à 10 m pour les constructions et à 15m pour les habitations destinées au gardiennage.

- le long de la RD 33a classée en 3^{ième} catégorie, le recul par rapport à l'axe est fixé à 8 m pour les constructions et à 10m pour les habitations destinées au gardiennage.

-Le long des autres voies:

Les constructions ou installations peuvent être implantées en recul ou à l'alignement en tenant compte de l'emprise des voies existantes.

.

ARTICLE N7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

-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 .

-Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

ARTICLE N8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique)

Il n'est pas imposé de distances minimale entre les bâtiments.

Dans les secteurs Nh, l'implantation devra permettre d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement.

ARTICLE N9 -Emprise au sol des constructions

Dans les secteurs Nh, l'emprise au sol des constructions devra respecter le principe de taille et de capacité d'accueil limitées, de manière à garantir une bonne insertion des constructions dans l'environnement et le maintien du caractère naturel de la zone et de favoriser une densification de ces secteurs.

ARTICLE N10 -Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règle de hauteur dans les secteurs Nh, toutefois l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières suite à l'examen du projet architectural. La hauteur maximale doit permettre d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement.

Dans les autres secteurs, il n'est pas fixé de règle de hauteur.

ARTICLE N11 -Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Il est notamment interdit de bloquer, par voie d'urbanisation, l'accès des chauves-souris à leurs galeries d'hibernation et de modifier substantiellement leurs conditions d'hibernation.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction pour les secteurs Nh, et tout projet de restauration et d'extension pour les autres secteurs: les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial d'Architecture - Architecte et Paysagiste Conseils de la DDT - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

Dans le rayon de protection des monuments historiques, tout permis de construire ou occupation ou utilisation du sol doit être soumis à l'avis du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine.

Dans la zone Nh, les volumes des constructions devront être proportionnés à ceux des constructions environnantes de façon à favoriser l'insertion volumétrique dans le bâti avoisinant existant.

Dans la zone Nh, la restauration du bâti ancien et son changement d'affectation ne sont autorisés que si :

- d'une part l'état du bâti est compatible avec son objet (les reconstructions doivent faire l'objet d'une grande vigilance),

- d'autre part le projet respecte le caractère du bâti ancien (modénatures, matériaux), sans pour autant empêcher tout effort de créativité architecturale (sur le principe qu'un changement d'affectation ne consiste pas simplement à " caser " ce que l'on veut faire dans le volume disponible, mais implique aussi et surtout le respect de l'existant).

Clôture sur voies publiques:

Les murs ne devront pas dépasser la hauteur de 2 mètres, les parpaings de béton brut non enduits sont interdits. Les murs de clôture doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension s'harmoniser avec les murs avoisinants.

Dans les zones Ny , la charte départementale pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles s'applique.

Les abris de jardin :

- Sont limités à 20 m² maximum par unité foncière.
- L'utilisation du bois d'essence européennes, labellisé FSC ou à défaut PEFC, est recommandée.
- Sont autorisés en couverture:
 - l'ardoise, la tuile (de préférence de teinte vieillie), la tôle ondulée de fibrociment de teinte noire ou brun rouge, le bac acier de teinte foncée par exemple gris graphite (RAL 7022 ou équivalent).
- Sont autorisés en façade:
 - le bois peint ou lasuré de teinte foncée, la tôle ondulée de fibrociment ou le bac acier de même teinte que la couverture, les matériaux de maçonnerie tels que parpaings, briques, plaques de ciment peints de couleur foncée ou enduits de teinte très soutenue;

ARTICLE N12 -Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation

d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile

L'infiltration *in situ* des eaux pluviales est privilégiée.

ARTICLE N13 -Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation

d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les essences utilisées, tant pour les plantations que pour les haies vives, seront choisies en majorité parmi les espèces locales et adaptées au potentiel agronomique et biologique des terres.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14-Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S dans l'ensemble de la zone.

Cependant en secteur N~~1~~, un COS maximal de 0,02 sera autorisé pour les constructions nouvelles à destination d'hébergement touristique. Il n'est pas fixé de COS pour les installations des structures sportives et d'accueil de la Commune.
