



AMURE S.A.R.L.

Urbanisme, environnement et paysage
38 rue Dunois
75647 Paris cedex 13

COMMUNE DU PECHEREAU

Tel: 01.53.79.14.54

Email : amure.sarl@wanadoo.FR

PLAN LOCAL D'URBANISME

« Vu pour être annexé
à la délibération
Du 24 mars 2011 »

Jean-Claude ANDRIEUX
Maire



REGLEMENT MODIFIE
suite à

- la révision simplifiée
approuvée le 30/09/2010
- la modification
approuvée le 24/03/2011

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 du Pêchereau.

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 L 111-1-1 - L 111-9 - L 111-10 - L 421-4 - R 111-2 - R 111-3 - R 111-3-2 - R 111-4 - R 111-14 - R 111-14-2 - R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme (voir annexe 1),

2°) Les servitudes d'utilité publique.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

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

- zones urbaines : U, UY
- zones naturelles : AU, A, N

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver ou à protéger ; y figurent également les emplacements réservés aux équipements publics.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures uniquement.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

En vertu de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, ces adaptations mineures doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - Protection contre le bruit

En vertu de l'arrêté préfectoral du 9 Août 2001, sont classées voies bruyantes de type 4, la RD 927 (*du carrefour avec la RD 940 au carrefour avec la rue des Ajoncs*) et la RD 48 (de la limite communale Nord à la sortie de l'agglomération du Vivier) en voie bruyante 4. Dans une bande de 30m, les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent, lorsqu'elles sont exposées aux bruits de la voie, être soumises à des normes d'isolement acoustique conformes aux dispositions de la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit: voir en annexe du présent règlement).

ARTICLE 6 - Sentiers pédestres à conserver

Les voies et cheminements figurant au plan de zonage sous la légende sentiers pédestres sont à conserver.

ARTICLE 7 - Dispositions relatives aux lotissements approuvés depuis plus de 10 ans

Lorsque le plan d'occupation des sols 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 d'occupation des sols à moins qu'une majorité de colotis n'ait demandé et obtenu le maintien de ces règles (articles L 315-2-1, R 315-44-1, R 315-45 et R 315-46 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 8 - Dispositions relatives aux constructions situées dans le périmètre d'un monument historique.

Tous les travaux situés dans le périmètre d'un monument historique ou d'un site naturel seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, même s'ils n'entrent pas dans le champs d'application des autorisations d'urbanisme.

ARTICLE 9 - Dispositions relatives aux espaces boisés classés

Dans les périmètres délimitant les espaces boisés à conserver soumis à une protection particulière indiquée aux plans de zonage par des croisillons dans lesquels sont inscrits des cercles, l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE 10 - Dispositions relatives au permis de démolir

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les rayons de protection des monuments historiques.

ARTICLE 11 - 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, 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 et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de document d'urbanisme.

(article L 111-3 du Code Rural)

ARTICLE 12 - Dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Inondations

Le PPRI de la Creuse, approuvé le 9 mai 2000, s'applique sur le territoire communal.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

Caractère de la zone U : C'est une zone d'habitat, où les services, les commerces et les activités liées à et compatibles avec cette fonction sont autorisés.

Elle comprend trois sous-secteurs

- *Ua correspond à un secteur destiné à devenir le centre-ville de la commune,*
- *Ub est constitué des noyaux bâtis anciens,*
- *Ui correspond aux secteurs urbanisés situés en zone inondable.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

dans toutes les zones U sont interdits

- Toutes activités relevant du régime des installations classées, sauf exceptions visées à l'article U2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'activité agricole ou forestière et toutes constructions d'accompagnement ou toutes transformations de bâtiments existants en bâtiments agricoles.
- Les ateliers de fabrication de produits chimiques.
- Les entrepôts, sauf ceux visés à l'article U2.
- Le stationnement isolé des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.

- Les installations et travaux divers, sauf :
 - les aires de jeux ou de sport ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
 - les affouillements et exhaussements nécessités par la configuration du sol et pour la construction des bâtiments ou leurs dépendances ou ceux d'intérêt public.
- Toutes installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées:
 - soit par des véhicules (désaffectés ou non);
 - soit par des abris en quelque matériau que ce soit, dès lors qu'ils occupent une superficie de 2 mètres carrés au moins et que leur hauteur atteint 1,5 mètre.

dans la zone Ui sont également interdits

- Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.
- Les équipements tels les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure, et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite.
- Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- Les constructions et les installations qui par leurs dimensions trop importantes, leur configuration et leur implantation seraient susceptibles de perturber de façon sensible l'écoulement des eaux.
- Les installations nouvelles de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants.

ARTICLE U2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à condition

- Les démolitions sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les activités commerciales et/ou artisanales, et leurs entrepôts, à condition qu'elles ne créent pas de nuisance incompatible avec la proximité de l'habitat.

- Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et sous réserve que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.

dans la zone Ui, les constructions doivent en plus satisfaire aux prescriptions suivantes:

- Excepté pour les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement, l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface du terrain d'assiette de l'opération faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir sera au plus égale à :
 - 10% pour les constructions à usage d'habitation et 20% pour les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles et de services et leurs annexes,
- Pour les constructions existantes et implantées antérieurement à la date d'approbation du PPRI, une extension pourra être admise dans la limite la plus favorable entre ce plafond et les plafonds suivants :
 - 25m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises,
 - 30 % d'augmentation de leur emprise au sol existante à la date d'approbation du PPRI, pour les bâtiments à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles (y compris les serres) et de services et leurs annexes.
- Les reconstructions de bâtiments dont l'emprise dépasserait 10% pour les constructions à usage d'habitation et 20% pour les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, pourront être éventuellement majorées en fonction des possibilités d'extension de l'alinéa précédent, sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.
- Dans les immeubles collectifs, chaque logement comportera au moins un niveau habitable situé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.
- Les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées, en particulier dans les opérations d'ensemble (ZAC, lotissements, permis de construire groupés, etc ...);

- Excepté pour les bâtiments publics, les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80 mètre et devront être ajourées sur au moins les 2/3 de leur hauteur; pour les clôtures constituées par un muret non surmonté par des parties pleines (lices..), la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm; cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieure aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages...
- Les clôtures et murs pleins existants et implantée antérieurement à la date d'approbation du PPRJ pourront être reconstruits à l'identique.
- Les constructions à usage d'habitation comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un second niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des plus hautes eaux connues; cette obligation ne s'applique pas en cas
 - d'extension d'une construction non conforme à la règle,
 - de réaménagement à vocation d'habitation d'une annexe proche dont la configuration rend techniquement impossible le respect de cette règle;
- Les constructions admises devront disposer d'au moins une ouverture aisément accessible de l'extérieur permettant le passage d'un adulte.
- Les installations existantes de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants doivent comprendre:
 - le stockage en récipients étanches ou le stockage au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,
 - la mise en place des orifices de remplissage étanches et débouches de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,
 - l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou arrimage des autres,
 - la conception et l'implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.
- Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U3 - Accès et voirie

1°) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne 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.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3°) Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et 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 - Desserte par les réseaux

1°) Eau :

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

L'utilisation d'un puits privé, quelque en soit l'usage, nécessitera la réalisation d'un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Pour les bâtiments artisanaux ou industriels, ainsi que pour les piscines, un appareil de disconnection à zone de pression réduite sera obligatoirement installé au niveau du compteur d'eau.

2°) Assainissement :

a) eaux usées

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

dans les zones Ua, Ub, U

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation, lorsqu'il existe.

Lorsqu'il n'existe pas, un dispositif d'assainissement autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur et au Schéma d'Assainissement peut être admis.

Une étude sur la méthode d'assainissement autonome à mettre en œuvre peut être exigée par l'autorité compétente dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque l'extension ou la réalisation du réseau collectif est effective. Les effluents devront alors être envoyés dans celui-ci. 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.

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

La vidange des piscines peut se faire vers le milieu naturel soit directement soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est séparatif, mais après neutralisation des excès de désinfectant.

b) eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de ce 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

c) eaux résiduaires industrielles

Les dispositifs de traitement et de pré-traitement des eaux industrielles doivent être installés conformément à la réglementation en vigueur.

Elles ne pourront être admises dans le réseau d'assainissement communal des eaux usées, que si leurs caractéristiques sont semblables à celles des effluents urbains, et si le flux rejeté pré-épuré ne surcharge pas la station d'épuration.

Les effluents rejetés directement ou par l'intermédiaire du réseau eaux pluviales devront être préalablement traités pour être rendus conformes aux dispositions réglementaires générales ou spécifiques aux effluents.

ARTICLE U5 - Caractéristiques des terrains

Toute construction ou installation (nouvelle, restauration, extension, ou autres) nécessitant la réalisation d'un assainissement et non raccordable au réseau collectif, pourra se voir imposée, par l'autorité compétente, une superficie

minimale de terrain sur la base des contraintes techniques permettant la mise en œuvre d'une méthode d'assainissement autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur et au Schéma d'Assainissement.

0ARTICLE U6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

dans le secteur Ua et Ub

Les constructions doivent être implantées en limite du domaine public.

Des adaptations peuvent être accordées ou des prescriptions imposées dans le cas d'agrandissements, de rénovations, de reconstructions ou de réalisation de murs en façade qui assureraient le maintien et la continuité de l'aspect urbain de la rue.

Des adaptations sont également possibles lorsque les parcelles voisines du terrain à construire ne présente pas de construction le long de la voie qui dessert ce terrain et lorsque le projet fait l'objet d'une opération d'ensemble. Des prescriptions pourront être alors imposées.

Les équipements d'utilité publique et les constructions recevant du public ne sont pas soumis à aux règles d'implantation.

dans le reste de la zone U

Les constructions nouvelles devront être implantées à 6 m minimum de l'axe des voies, sauf le long des voies départementales où le recul des constructions doit être conforme au Schéma routier départemental (en agglomération, les reculs sont étudiés au cas par cas au niveau de l'instruction des permis de construire). Hors agglomération, les reculs imposés par la Schéma de 2002 se trouvent en annexe.

Quelque soit la zone, les marges de recul ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux publics (E.D.F., téléphonie)
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ou aux services publics exigeant leur proximité immédiate
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Le point le plus avancé de la façade définira la limite du recul.

ARTICLE U7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

dans les secteurs Ua et Ub

Les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre dans les conditions et adaptations possibles régies à l'article U6.

Les équipements d'utilité publique et les constructions recevant du public ne sont pas soumis à ces règles d'implantation.

Des adaptations sont possibles lorsque les parcelles voisines du terrain à construire ne présente pas de construction le long de la voie qui dessert ce terrain et lorsque le projet fait l'objet d'une opération d'ensemble. Des prescriptions pourront être alors imposées.

dans le reste de la zone U

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 de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

ARTICLE U8 - 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 la hauteur du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 m ($L = H$).

Les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, telles que magasins ou bureaux sont soumises aux mêmes règles d'espacement que celles-ci.

Les annexes telles que garages, transformateurs EDF, etc... qui ne nécessitent pas d'éclairément pourront être implantées sans tenir compte des règles ci-dessus, mais nonobstant les dispositions de l'article U7.

ARTICLE U9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE U10 - Hauteur des constructions

dans les secteurs Ua

La hauteur maximale des constructions est de R+2+C.

dans les autres secteurs

La hauteur des constructions doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

ARTICLE U11 - Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine, Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de la Direction Départementale de l'Équipement, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

Dans le rayon de protection des monuments historiques et dans secteur Ub des Côtes du Pêchereau, tout permis de construire doit être soumis à l'avis du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine.

ARTICLE U12 - Stationnement des véhicules

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

ARTICLE U13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les essences utilisées, tant pour les plantations que pour les haies vives, seront choisies en majorité parmi les espèces locales ...

Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement, notamment par des plantations d'accompagnement.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U14 - Possibilités maximales 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 : La zone UY est une zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle constitue la zone préférentielle d'accueil des installations classées. Les équipements hôteliers et de restauration y sont également autorisés.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UY1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions à usage d'habitation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'activité agricole ou forestière et toutes constructions d'accompagnement ou toutes transformations de bâtiments existants en bâtiments agricoles.
- Le stationnement isolé des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les installations et travaux divers, sauf ceux visés à l'article UY2
- Toutes installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées:
 - soit par des véhicules (désaffectés ou non),
 - soit par des abris en quelque matériau que ce soit, dès lors qu'ils occupent une superficie de 2 mètres carrés au moins et que leur hauteur atteint 1,5 mètre.

ARTICLE UY2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols admis sous condition

- Les bureaux et bâtiments d'équipements collectifs s'ils sont liés au fonctionnement de la zone d'activités.
- Les constructions à usage de bureaux et de service dans la ZAC des Plantes de Chabenet
- Les logements de fonction (nécessaires aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction ou la surveillance des établissements et services généraux de la zone).
- Les équipements sportifs liés aux activités de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UY3 - Accès et voirie

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

2°) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination sans toutefois être inférieures à 10 m. Ces caractéristiques doivent répondre en particulier 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.

3°) Les accès doivent répondre aux autres 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 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.

En particulier, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction, à partir des voies publiques, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 m de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite de la voie.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée:

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

4°) Dans les zones d'activités des Pessanins et de la Bourdine, dans la ZAC des Plantes de Chabenet, les accès directs sur la RD 927 sont interdits. Ils devront être aménagés sur des contre-allées ou des voies secondaires :

- Zone de la Bourdine : voie de desserte parallèle à la RD 927 et séparée de celle-ci par une haie vive.

- Zone des Pessanins : ancien CD 927 et son prolongement parallèle à la RD 927.

ARTICLE UY4 - Desserte par les réseaux

1°) Eau :

a) Pour les installations industrielles

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, de lavage ou de 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.

b) Pour les autres constructions

Pour les bâtiments à usage d'habitation destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux, et pour tout local pouvant servir de jour ou de nuit au repos et à l'agrément, le branchement sur le réseau d'eau est obligatoire.

Ces constructions ne seront pas admises, lorsque les constructeurs ne pourront desservir en eau les immeubles qu'ils projettent d'édifier (sauf engagement par ces derniers de réaliser à leur charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau existant et d'assurer leur alimentation en eau).

2°) Assainissement :

a) Eaux résiduaires industrielles

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur . Le rejet dans le réseau collectif d'assainissement eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

b) Eaux résiduaires domestiques

Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau d'assainissement. Toutefois, en l'absence de ce réseau et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la législation en vigueur. Cependant, les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé.

Le bénéficiaire de cette dérogation sera tenu de se brancher à ses propres frais sur ce réseau dès lors qu'il sera construit et devra satisfaire à toutes obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.

c) Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de ce 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

ARTICLE UY5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

ARTICLE UY6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

- En bordure de la RD 927, toutes les constructions doivent s'aligner à égale distance de l'axe de la voie en observant les reculs suivants :

Secteur de La Bourdine

Pour le secteur ayant fait l'objet d'une étude permettant de lever l'inconstructibilité résultant de l'application de l'article L11-1-4 :

- au Sud de la RD : 35 mètres,
- au Nord de la RD : 43 mètres,

Dans le cas de centrales photovoltaïques ayant un épannelage inférieur à 2,5 m :

- les panneaux pourront être implantés, à l'alignement ou non, avec un recul ne pouvant être inférieur à 16,5 m,

- les clôtures, les espaces végétalisés (haie bocagère...) et les dessertes internes pourront être réalisés avec un recul ne pouvant être inférieur à 9,5 m.

Pour le secteur n'ayant pas fait l'objet d'une étude permettant de lever l'inconstructibilité résultant de l'application de l'article L11-1-4 :
Le recul ne pourra être inférieur à 75 mètres.

Secteur des Pessanins

- . 35 m par rapport à l'axe de la RD 927 pour les logements
- . 25 m pour les autres bâtiments.

- Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum en recul de l'emprise des autres voies.

ARTICLE UY7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Sur les terrains de la zone de la Bourdine**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à 10 mètres.

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

- **Sur les autres sites**

Pour les activités industrielles, artisanales ou commerciales

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à 5 m.

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

Pour les autres constructions

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 de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

ARTICLE UY8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Entre deux constructions non jointives, quel'qu'en soient la nature et l'importance, doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel contre l'incendie.

Dans la ZAC des Plantes de Chabenet, les constructions non contigues doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres ($L=H$).

Cette distance minimale peut être aggravée par la réglementation propre à l'activité. cette distance peut être réduite si les conditions d'éclairément des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes.

ARTICLE UY9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE UY10 - Hauteur des constructions

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

ZAC des Plantes de Chabenet

La hauteur maximale admise est limitée à 15 mètres mesurés du niveau du sol naturel au point le plus haut de la construction.

Des dérogations peuvent être accordées pour les cheminées, silos, réfrigérants...

ARTICLE UY11 - Aspect extérieur

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec le milieu environnant.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine, Architecte Conseil et

Paysagiste Conseil de la Direction Départementale de l'Équipement, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

Toutes les façades doivent présenter une bonne esthétique architecturale: il est recommandé d'apporter un soin particulier aux entrées.

Les matériaux ne présentant pas eux-mêmes un aspect d'une qualité suffisante, tels que parpaings, briques creuses ... non recouverts d'enduit, sont interdits.

La nature des dépôts et l'organisation des aires de stockage doivent donner l'assurance que l'aspect et la propreté de la zone ne sont pas altérés.

Les matériels et matériaux entposés doivent être abrités par des clôtures continues minérales ou végétales d'au moins deux mètres de hauteur.

ZAC des Plantes de Chabenet

Dans le cas où le constructeur désire implanter un logement, celui-ci sera obligatoirement incorporé ou groupé avec le ou les autres bâtiments.

Les clôtures qu'elles soient le long du RD 927, le long des voies intérieures à la zone ou en limites séparatives, seront constituées:

- soit d'un grillage sur potelets métalliques, doublé d'une haie vive ou d'arbustes buissonnants,
- soit d'un mur enduit de teinte ocré.

ARTICLE UY12 - Stationnement des véhicules

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 UY13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres intérieurs et notamment les marges de reculement doivent, lorsque la nature du sol le permet, être aménagés en espaces verts comportant des arbres de haute tige. Toutes emprises de terrain et les marges non utilisées pour l'évolution des véhicules, les dépôts et les extensions futures, devront être traitées en espaces verts. Les aires de stationnement devront s'intégrer à leur environnement, notamment par des plantations d'accompagnement.

Dans la mesure du possible, les aires de grande surface seront recoupées de haies.

Les essences utilisées, tant pour les plantations que pour les haies vives, seront choisies en majorité parmi les espèces locales ...

Les espaces libres, plantations, voies et aires intérieures, clôtures... devront être régulièrement entretenus.

Dans la zone de la Bourdine, les haies bocagères au nord (le long du Chemin Rural d'Argenton à Neuvy) seront maintenues ou reconstituées.
Le long de la RD 927, un écran végétal de type haie bocagère sera réalisé. Sa hauteur sera de 2,5 m minimum.

Dans la zone des Pessanins, les constructions ne pourront être édifiées que derrière un alignement d'arbres de haute tige en bordure de la voie de desserte.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

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

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Caractère de la zone AU : Cette zone comprend des terrains peu ou non équipés à réserver pour l'urbanisation future de l'agglomération à court et moyen terme.

Seules des opérations d'ensemble sont susceptibles d'être autorisées à condition que l'opération ne compromette pas l'aménagement futur de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AU1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Toutes activités relevant du régime des installations classées, sauf exceptions visées à l'article AU 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'activité agricole ou forestière et toutes constructions d'accompagnement ou toutes transformations de bâtiments existants en bâtiments agricoles.
- Les ateliers de fabrication de produits chimiques.
- Les entrepôts, sauf ceux visés à l'article AU2.
- Le stationnement isolé des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les installations et travaux divers, sauf :
 - les aires de jeux ou de sport ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
 - les affouillements et exhaussements nécessités par la configuration du sol et pour la construction des bâtiments ou leurs dépendances ou ceux d'intérêt public.
- Toutes installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées:

- soit par des véhicules (désaffectés ou non),
- soit par des abris en quelque matériau que ce soit, dès lors qu'ils occupent une superficie de 2 mètres carrés au moins et que leur hauteur atteint 1,5 mètre.

ARTICLE AU2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols admis sous condition

- Les activités commerciales et/ou artisanales, et leurs entrepôts, à condition qu'elles ne créent pas de nuisance incompatible avec la proximité de l'habitat.
- Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et sous réserve que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU3 - Accès et voirie

1°) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne 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.

Les accès individuels sont interdits sur le CD 48 et devront être regroupés sur une sortie unique.

Aucun nouvel accès individuel ne sera autorisé sur le CV n°2 (rue du Courbat).

3°) Les voies publiques 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 AU4 - Desserte par les réseaux

1°) Eau

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

Pour les bâtiments artisanaux, ainsi que pour les piscines, un appareil de disconnection à zone de pression réduite sera obligatoirement installé au niveau du compteur d'eau.

2°) Assainissement (eaux usées et eaux pluviales)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un assainissement doit lui être raccordée au réseau public d'assainissement.

La vidange des piscines peut se faire vers le milieu naturel soit directement soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est séparatif, mais après neutralisation des excès de désinfectant.

ARTICLE AU5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

ARTICLE AU6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

L'implantation des constructions sera définie par le plan de masse ou le plan de composition de l'opération.

ARTICLE AU7 - 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 de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

ARTICLE AU8 - 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 la hauteur du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 m ($L = H$).

Les annexes telles que garages, transformateurs EDF, etc... qui ne nécessitent pas d'éclairément pourront être implantées sans tenir compte des règles ci-dessus.

ARTICLE AU9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE AU10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions sera de R+1+C.

ARTICLE AU11 - Aspect extérieur

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

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

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

ARTICLE AU12 - Stationnement des véhicules

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé au moins une place de stationnement par logement sur la parcelle.

ARTICLE AU13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres entre la façade et l'alignement doivent être traités en jardin d'agrément et convenablement entretenus.

Les essences utilisées, tant pour les plantations que pour les haies vives, seront choisies en majorité parmi les espèces locales ...

Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement, notamment par des plantations d'accompagnement.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

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

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Caractère de la zone A : C'est une zone naturelle faiblement équipée qu'il convient de protéger et où l'existence de structures agricoles pérennes doit être assurée dans le respect du potentiel agronomique, biologique et économique des terres.

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans cette zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols, à l'exception de ceux liés à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols admis sous condition

1/ Sont amises sous réserve, notamment, d'une desserte suffisante en réseaux et qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement naturel:

- Les constructions à usage d'habitation ou autres liées et nécessaires à l'exploitation agricole et
 - aux activités prolongeant l'acte de production,
 - aux 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 classés.

2/ Sont admis, sous réserve, notamment, d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel et aux exploitations agricoles:

- La restauration et l'agrandissement mesuré des habitations existantes sous réserve du respect de la règle de réciprocité.

- Les démolitions sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection de monument historique.
- Les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple, transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...), à condition qu'ils soient compatibles avec la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A3 - Accès et voirie

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

2°) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination du projet envisagé.

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.

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès directs sur la déviation de la RD 927 sont interdits.

ARTICLE A4 - Desserte par les réseaux

1°) Eau

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

L'utilisation d'un puits privé, quelque en soit l'usage, nécessitera la réalisation d'un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2°) Assainissement

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

Lorsque le réseau collectif existe, toute construction ou installation nouvelle nécessitant un assainissement doit lui être raccordée.

Lorsqu'il n'existe pas, un dispositif d'assainissement autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur et au Schéma d'Assainissement peut être admis.

Une étude sur la méthode d'assainissement autonome à mettre en œuvre peut être exigée par l'autorité compétente dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque l'extension ou la réalisation du réseau collectif est effective. Les effluents devront alors être envoyés dans celui-ci. 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.

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

La vidange des piscines peut se faire vers le milieu naturel soit directement soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est séparatif, mais après neutralisation des excès de désinfectant.

ARTICLE A5 - Caractéristiques des terrains

Toute construction ou installation (nouvelle, restauration, extension, ou autres) nécessitant la réalisation d'un assainissement et non raccordable au réseau collectif, pourra se voir imposée, par l'autorité compétente, une superficie minimale de terrain sur la base des contraintes techniques permettant la mise en œuvre d'une méthode d'assainissement autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur et au Schéma d'Assainissement.

ARTICLE A6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

- Le recul des constructions par rapport aux voies départementales doit être conforme au Schéma routier départemental.
Les reculs imposés par le Schéma de 2002 se trouvent en annexe.
- Le long des autres voies, les constructions nouvelles devront être implantées à 10 mètres minimum de l'axe des voies.
- Ces marges de recul ne s'appliquent pas :
 - aux bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux publics (E.D.F., téléphonie),
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ou aux services publics exigeant leur proximité immédiate,

- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Le point le plus avancé de la façade existante définira la limite minimale de recul.

ARTICLE A7 - 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 de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

ARTICLE A8 - 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 la hauteur du plus grand bâtiment, sans jamais être inférieure à 4 mètres ($L = H$).

Les annexes telles que garages, transformateurs EDF, etc... qui ne nécessitent pas d'éclairément pourront être implantées sans tenir compte des règles ci-dessus, mais nonobstant les dispositions de l'article NC7.

ARTICLE A9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE A10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne pourra excéder 6 m, mesurés à l'égout du toit.

ARTICLE A11 - Aspect extérieur

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

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

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

Pour bien s'intégrer dans le paysage et ne pas contraster avec leur environnement, les bâtiments agricoles et les activités et industries qui s'y rattachent devront, dans la mesure du possible, être implantée parallèlement aux courbes de niveau, de façon à éviter d'importants terrassements en déblais - remblais et présenter une enveloppe de bâtiments aussi homogène que possible. Afin de réduire leur impact volumétrique dans le paysage ils devront donc :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton; les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rives) seront de la même couleur que les façades, les portes restant dans la même gamme de tons;
- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres;
- minimiser les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres et mats.

L'utilisation du bois est recommandée.

Pour les matériaux de bardage et de couverture, un choix de couleurs variées et adaptées aux situations pourra se faire directement à partir d'un nuancier disponible et consultable en Mairie (références normalisées "RAL")

• En couverture

Sont autorisées :

- 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;

- les couleurs suivantes :

- rouge tuile (RAL 8012 ou équivalent)
- lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
- gris graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- vert foncé (RAL 4695 ou équivalent)
- noir (9005 ou équivalent)

Sont interdits les bardeaux bitumés, la tôle ondulée de teinte naturelle (gris clair), le bac acier de teinte claire, les matériaux brillants telle que la tôle galvanisée.

- En façade

Sont autorisés :

- le bois peint ou lasuré de teinte foncée, la tôle ondulée de fibrociment ou le bac acier de même teinte que la couverture;

- les couleurs suivantes:

 - rouge tuile (RAL 8012 ou équivalent)

 - lauze (RAL 7006 ou équivalent)

 - ardoise (RAL 5008 ou équivalent)

 - gris graphite (RAL 7022 ou équivalent)

 - vert foncé (4695 ou équivalent)

 - vert réséda (RAL 6011 ou équivalent)

Sont interdits les matériaux brillants tels que la tôle galvanisée et les teintes trop claires.

Les soubassements doivent être bardés à l'identique des façades; les soubassements inférieurs à 2 mètres de haut peuvent rester en parpaings bruts jointoyés; s'ils sont revêtus d'enduits, celui-ci sera au moins aussi foncé que les tons recommandés pour les façades.

Les silos ou équipements annexes seront traités de la même façon que les bâtiments qui les accompagnent, les couleurs recommandées étant identiques à celles autorisées pour les façades.

ARTICLE A12 - Stationnement des véhicules

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

ARTICLE A13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan de zonage sont classés à conserver et soumis au régime des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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 .

Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement, notamment par des plantations d'accompagnement.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

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

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Caractère de la zone N : Il s'agit d'une zone naturelle peu équipée, à protéger de l'urbanisation

Elle comprend six sous-secteurs :

- *le secteur Np correspondant à des paysages qu'il convient de protéger en raison de leur qualité,*
- *le secteur Nb correspondant aux espaces boisés,*
- *le secteur Nl correspond à une zone destinée à des équipements de loisirs et de tourisme,*
- *le secteur Nh, correspondant aux constructions éparées, et réservé à l'habitat ou aux activités liées à la zone N,*
- *le secteur Ne, correspondant aux étangs,*
- *le secteur Na, correspondant aux secteurs agricoles en périphérie de l'urbanisation.*

Dans chacun de ces sous-secteurs ne sont autorisés que les occupations et utilisations du sol liés à son activité.

La zone Ni fait l'objet d'un chapitre à part entière (cf. ci-après)

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

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

- des constructions et installations nécessaires à l'observation des milieux naturels, ainsi que les éléments d'infrastructure s'y rapportant,
- des petits abris temporaires pour l'élevage (clos sur trois cotés seulement) ,
- de ceux visés à l'article N2.

ARTICLE N2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols admis sous condition

- En Nb, les aménagements liés à l'exploitation forestière, et en particulier
 - les équipements et aménagements nécessaires à la protection contre l'incendie de l'ensemble forestier,
 - les équipements indispensables à la mise en valeur de la forêt et à sa protection, sous réserve que ces équipements ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables.
- En NI, la construction ou l'aménagement de bâtiments destinés aux loisirs et au tourisme, sauf dans les secteurs d'anciennes carrières portées au plan.
- En Ne, la construction ou l'aménagement d'abris d'étangs de surface inférieure à 35m².
- En zone Ne et NI, sous réserve du respect des dispositions de la Loi sur l'Eau, les affouillements et exhaussements du sol, nécessaires à la création d'étangs ou plans d'eau dont la surface en eau est supérieure à 0,5 hectare; en Ne, ceux-ci seront implantés dans une dépression naturelle et nécessitant la construction d'une digue barrant cette dépression; ils seront pourvus d'un système de vidange et d'un système correct d'évacuation des eaux (accord à obtenir au préalable avec le propriétaire du fond inférieur en application des articles 640 et 641 du Code Civil et avec le propriétaire du fond supérieur); en NI, ils seront créés à partir de plans d'eau créés par des carrières;
- En Nh,
 - la restauration des constructions existantes à vocation d'habitat ou d'activités liées à la vocation de la zone, et leur extension limitée à 50% de l'emprise d'origine,
 - le changement d'affectation des constructions existantes.
- En Na, la construction ou l'aménagement de bâtiments agricoles de petites dimensions.
- En Na et Nh, les annexes aux habitations existantes situées sur la même unité foncière.
- Les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple, transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...), à condition qu'ils soient compatibles avec la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N3 - Accès et voirie

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

2°) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

3°) Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N4 - Desserte par les réseaux

1) Eau :

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

L'utilisation d'un puits privé, quelque en soit l'usage, nécessitera la réalisation d'un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2) Assainissement :

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

Lorsque le réseau collectif existe, toute construction ou installation nouvelle nécessitant un assainissement doit lui être raccordée.

Lorsqu'il n'existe pas, un dispositif d'assainissement autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur et au Schéma d'Assainissement peut être admis.

Une étude sur la méthode d'assainissement autonome à mettre en œuvre peut être exigée par l'autorité compétente dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque l'extension ou la réalisation du réseau collectif est effective. Les effluents devront alors être envoyés dans celui-ci. 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.

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

La vidange des piscines peut se faire vers le milieu naturel soit directement soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est séparatif, mais après neutralisation des excès de désinfectant.

ARTICLE N5 - Caractéristiques des terrains

Toute construction ou installation (nouvelle, restauration, extension, ou autres) nécessitant la réalisation d'un assainissement et non raccordable au réseau collectif, pourra se voir imposée, par l'autorité compétente, une superficie minimale de terrain sur la base des contraintes techniques permettant la mise en œuvre d'une méthode d'assainissement autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur et au Schéma d'Assainissement.

ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Le recul des constructions par rapport aux voies départementales doit être conforme au Schéma routier départemental.
- Les reculs imposés par le Schéma de 2002 se trouvent en annexe.
- Le long des autres voies, les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum en recul de la limite d'emprise des voies.
- Ces marges de recul ne s'appliquent pas :
 - aux bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux publics (E.D.F., téléphonie),
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ou aux services publics exigeant leur proximité immédiate,
 - pour les travaux de restauration et d'extension contiguës du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Le point le plus avancé de la façade existante définira la limite minimale de recul.

ARTICLE N7 - 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 de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE N8 - 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 la hauteur du plus grand bâtiment, sans jamais être inférieure à 4 mètres (L = H).

ARTICLE N9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE N10 - Hauteur des constructions

Néant.

ARTICLE N11 - Aspect extérieur

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

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

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

Dans la zone Ne, les étangs doivent être tels que:

- la longueur de leur digue ne puisse être supérieure à 50% du périmètre de la nappe d'eau (prise à la cote du niveau du déversoir),
- la digue ou chaussée présente une pente douce qui ne pourra être inférieure à 1/3 tant du côté amont qu'aval.

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 démolitions - constructions neuves sont interdites, 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).

ARTICLE N12 - Stationnement des véhicules

Néant.

ARTICLE N13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan de zonage sont classés à conserver et et à protéger et soumis au régime des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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.

Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement, notamment par des plantations d'accompagnement.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

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

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ni

Caractère de la zone Ni : Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison du risque inondation

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ni1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdites

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés à l'article Ni2.

ARTICLE Ni2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols admis sous condition

- La restauration et l'extension des constructions existantes dans la limite de
 - 20m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises,
 - 20% de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques et les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous les conditions suivantes:
 - . limiter la vulnérabilité,
 - . procéder à la publication foncière,
 - 20 m² de surface hors œuvre nette (en sus des 20%) pour le logement de gardien,
 - 20m² de surface hors œuvre nette pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs.Les extensions des constructions à usage d'habitation devront respecter la condition de surélévation de 0,50m par rapport au terrain naturel sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les extensions devront respecter la condition de surélévation de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les constructions admises ne doivent pas comporter de sous-sol au-dessous du niveau le plus élevé du terrain naturel.
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, sans

changement de destination, les traitements et modifications de façades et les réfections de toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation du nombre des logements exposés.

- Les reconstructions de bâtiments, excepté la reconstruction d'un bâti dont la destruction est due à une crue, sans en changer l'emprise au sol, et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité et d'assurer la sécurité des personnes.
- Dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent, et de réduire la vulnérabilité des biens et activités (mise hors d'eau), sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :
 - les surélévations limitées des bâtiments existants au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues,
 - les constructions et aménagements de sécurité extérieurs notamment plateforme, voirie, escaliers, passages hors d'eau, en veillant tout particulièrement à limiter l'encombrement à l'écoulement
 - l'adaptation ou la réfection notamment par la réalisation d'accès permanents à l'étage ou au toit.
- Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances
 - en vue de la création d'un établissement de loisirs ou d'une activité de loisirs ou d'une activité (excepté l'activité industrielle de production) qui ne conduise pas à une augmentation de logements exposés,
 - sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation d'emprise au sol.
- Les constructions admises devront comporter un premier niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des plus hautes eaux connues et disposer d'au moins une ouverture aisément accessible de l'extérieur permettant le passage d'un adulte.
- Lors d'une réfection ou d'un remplacement, on procédera à des dispositions destinées à réduire la vulnérabilité des biens et notamment :
 - la mise en place de dispositifs d'obturation amovible des ouvertures,
 - la mise en place d'un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans le logement.
- Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue, notamment en ce qui concerne :
 - le gros œuvre et les aménagements intérieurs des constructions,
 - les aménagements extérieurs situés sur les terrains d'assiette en tenant compte des capacités des voies à conduire l'évacuation.

- Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80m entièrement ajourées; cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation et de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages....
- Les abris de jardins limités à 10 m² maximum de superficie, sous réserve qu'ils n'entraînent aucune charge pour la commune en matière d'équipement.
- Les piscines non couvertes.
- Les aires de jeux et de sport à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple, transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...), à condition qu'elles ne puissent être implantées en d'autres lieux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ni3 - Accès et voirie

- 1°) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 2°) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
- 3°) Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE Ni4 - Desserte par les réseaux

1) Eau

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

L'utilisation d'un puits privé, quelque en soit l'usage, nécessitera la réalisation d'un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2) Assainissement

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

Lorsque le réseau collectif existe, toute construction ou installation nouvelle nécessitant un assainissement doit lui être raccordée.

Lorsqu'il n'existe pas, un dispositif d'assainissement autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur et au Schéma d'Assainissement peut être admis.

Une étude sur la méthode d'assainissement autonome à mettre en œuvre peut être exigée par l'autorité compétente dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque l'extension ou la réalisation du réseau collectif est effective. Les effluents devront alors être envoyés dans celui-ci. 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.

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

La vidange des piscines peut se faire vers le milieu naturel soit directement soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est séparatif, mais après neutralisation des excès de désinfectant.

ARTICLE Ni5 - Caractéristiques des terrains

Toute construction ou installation (nouvelle, restauration, extension, ou autres) nécessitant la réalisation d'un assainissement et non raccordable au réseau collectif, pourra se voir imposée, par l'autorité compétente, une superficie minimale de terrain sur la base des contraintes techniques permettant la mise en œuvre d'une méthode d'assainissement autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur et au Schéma d'Assainissement.

ARTICLE Ni6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Le recul des constructions par rapport aux voies départementales doit être conforme au Schéma routier départemental.
Les reculs imposés par le Schéma de 2002 se trouvent en annexe.
- Le long des autres voies, les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum en recul de la limite d'emprise des voies.
- Ces marges de recul ne s'appliquent pas :
 - aux bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux publics (E.D.F., téléphonie),
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ou aux services publics exigeant leur proximité immédiate,
 - pour les travaux de restauration et d'extension contiguës du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Le point le plus avancé de la façade existante définira la limite minimale de recul.

ARTICLE Ni7 - 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 de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE Ni8 - 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 la hauteur du plus grand bâtiment, sans jamais être inférieure à 4 mètres ($L = H$).

Les constructions doivent être implantées de manière à ne constituer que le minimum d'obstacles au libre écoulement des eaux. La plus grande dimension doit être sensiblement parallèle au sens du courant.

ARTICLE Ni9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE Ni10 - Hauteur des constructions

Néant.

ARTICLE Ni11 - Aspect extérieur

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

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

Pour les abris de jardin, les façades devront être réalisées en bois et les couvertures en bois ou bardeaux d'asphalte. Les ouvertures seront limitées à 2 (porte et fenêtre).

ARTICLE Ni12 - Stationnement des véhicules

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

ARTICLE Ni13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan de zonage sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les essences utilisées, tant pour les plantations que pour les haies vives, seront choisies en majorité parmi les espèces locales ...

Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement, notamment par des plantations d'accompagnement.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ni14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

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

