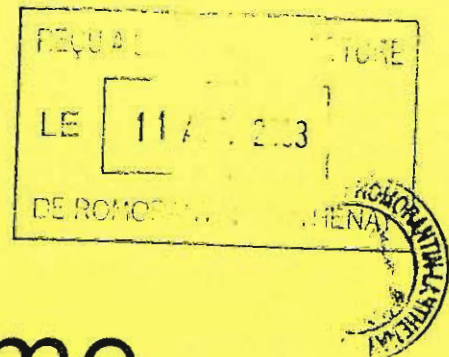


Plan Local d'Urbanisme



commune de

VOUZON

*Un pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 11 Mars 2003.*

Règlement



LE MAIRE,

ATELIER DU CENTRE
BH MONNIER & FLEROY, urbaniste-architectes
7, place Jean Monnet BP 4506
45 045 ORLEANS CEDEX 1
Téléphone : 02 38 72 10 11
Télécopie : 02 38 43 81 17
Email : atelier.centre@wanadoo.fr

Elaboration	Révisions	Modifications	Mises à jour
Arrêté le 20/09/1985		- 30/09/1991	- 05/02/1990
Publié le 01/12/1986		- 05/07/1996	- 12/12/1991
		- 29/01/1999	
Approuvé le 08/05/1987		- 18/01/2001	

SOMMAIRE

TITRE I : Dispositions générales

TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines

2-1 : Zone UA

2-2 : Zone UB

2-3 : Zone UC

2-4 : zone UI

2-5 : zone UY

TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

3 : Zone AU

TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

4 : Zone A

TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

5 : Zone N

TITRE VI : Annexe

Règles générales d'urbanisme qui restent applicables au territoire de la Commune.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1.1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de VOUZON. Il intègre, le cas échéant, les règles des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) existantes ou futures.

ARTICLE 1.2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1.2.1 - Les règles du Plan d'Occupation des Sols se substituent aux règles générales de l'urbanisme

Toutefois, en application de l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme, demeurent applicables au territoire de la commune, les prescriptions définies dans les articles suivants de ce Code (cf. texte en annexe - Titre VI).

Article R 111.2	:	atteinte à la salubrité et à la sécurité publique
Article R 111.3.2	:	préservation ou mise en valeur d'un site archéologique
Article R 111.4	:	accès et desserte des terrains par les voies publiques
Article R 111.14.2	:	protection de l'environnement
Article R 111.15	:	respect des directives d'aménagement national, compatibilité avec les schémas de cohérente territoriale
Article R 111.21	:	respect des sites et paysages, intégration architecturale des bâtiments.

1.2.2 - Servitudes d'utilité publique

Sont également applicables, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Ces servitudes sont matérialisées sur le Plan des servitudes annexé au dossier du PLU.

1.2.3 - Lotissements déjà approuvés depuis plus de 10 ans

Dans les lotissements dont l'arrêté de création a plus de 10 ans à la date d'approbation du PLU, la réglementation est remplacée par le règlement de PLU.

Dans les lotissement dont l'arrêté de création a moins de 10 ans à la date d'approbation du PLU, la réglementation sera remplacée, au-delà de 10 ans, par le règlement de PLU.

Toutefois, et sous réserve d'avoir respecté la réglementation en vigueur, les règlements de certains lotissements peuvent avoir été - ou pourront être - maintenus. La liste des lotissements existants est présentée en annexe.

1.2.4 - Terrains inconstructibles de part et d'autre des voies classées à grande circulation

Conformément aux dispositions de l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme, s'appliquent :

- une bande inconstructible de 100 m mesurée de part et d'autre de l'axe de l'A 71
- une bande inconstructible de 75 m mesurée de part et d'autre de l'axe de la RN 20.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Cette disposition ne s'applique pas non plus dans la zone UI, où des règles contenues dans le PLU sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

1.2.5 – Réciprocité des distances entre les bâtiments agricoles et les autres constructions

Les constructions à usage non agricole doivent respecter les mêmes exigences d'éloignement que celles à laquelle sont soumis les bâtiments agricoles (article L111-3 du Code de l'Urbanisme), mais aussi les volières, silos, plans d'épandage,..., déjà implantés vis à vis des habitations.

Toutefois, les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées.

Par ailleurs, et pour tenir compte des spécificités locales, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée après avis de la Chambre d'Agriculture.

1.2.6 – Urbanisation sous les lignes électriques aériennes à haute tension

Aucun bâtiment nouveau, à usage d'habitation ou destiné à recevoir du public, ne pourra être implanté sous les lignes électriques aériennes à haute tension.

Toutefois, les adaptations, réfections ou extensions de constructions existantes sont autorisées sous condition de pas entraîner d'augmentation significative de la capacité d'accueil d'habitants dans les périmètres où les servitudes au voisinage de lignes électriques aériennes à haute tension ont été instituées. (art.5 Loi SRU du 13/12/2000).

ARTICLE 1.3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1.3.1 - Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones et secteurs tels que définis ci-après :

- cinq zones urbaines : UA, UB dont un secteur UBa, UC, UI dont un secteur UIa, UY
- une zone à urbaniser : AU
- une zone agricole : A
- une zone naturelle : N dont un secteur NL ainsi que des secteurs Na

La destination de chaque zone est définie dans le présent règlement ; la délimitation correspondante est reportée sur les documents graphiques dits "plans de zonage".

1.3.2 - Outre les dispositions ci-dessus relatives à la délimitation des zones et secteurs, les plans de zonage font apparaître :

1.3.2.1 - Les espaces boisés classés

Ces espaces sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces boisements.

1.3.2.2 - Les Emplacements réservés

Ces emplacements sont réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts à créer ou à modifier, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L123-1 et R123-11 du Code de l'Urbanisme.

1.3.2.3 - Les Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Dans ces secteurs, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées.

1.3.2.4 - Les éléments du paysage – les monuments à protéger ou à mettre en valeur

Des éléments du paysage mais aussi des monuments sont à protéger ou à mettre en valeur notamment pour des motifs d'ordre esthétique, culturel, historique ou écologique (article L123-1 7^{ème} alinéa du code de l'Urbanisme).

Dans le secteur UA ainsi que pour les différents sites d'intérêt architectural et historique identifiés :

- les démolitions d'immeubles sont subordonnées à la délivrance d'un permis de démolir conformément à l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme.
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, monument, site d'intérêt patrimonial et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les éléments ci-dessus sont matérialisés sur les plans de zones par un dessin spécifique ; les emplacements réservés sont, en outre, énumérés sur une liste spéciale.

ARTICLE 1.4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L123.1 - 13° du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le PLU 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 1.5 – SERVITUDE DE MONUMENT HISTORIQUE

Le bourg est touché en partie par une servitude de monuments historiques : autour de l'ancien presbytère, tout projet de construction, d'aménagement, de modification de façade, ou de panneau publicitaire, soumis à autorisation ou à déclaration administrative sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 1.6 – RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT APRES SINISTRE

En application de l'article L 111-3 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisé, nonobstant toute disposition d'urbanisme, à condition que la construction ait été régulièrement édifiée.

ARTICLE 1.7 –DEFRICHEMENT

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, et notamment lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier, ou lorsqu'il existe un plan de gestion.

ARTICLE 1.8 – DISPOSITIONS CONTRE LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Les bâtiments d'habitations, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 23 mai 2000. Les constructeurs sont tenus de respecter des niveaux sonores pour la construction des bâtiments.

A VOUZON, l'A 71, la voie de chemin de fer sont classées en catégorie 1 d'après des niveaux sonores définis dans un tissu ouvert. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord de chaussée ou des rails extérieurs, est de 300 m.

La RN 20 est classée en catégorie 3 d'après des niveaux sonores définis dans un tissu ouvert. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord de chaussée est de 100m.

Les secteurs de nuisances sonores ainsi que les prescriptions d'isolement acoustiques édictées, figurent à titre d'information dans les annexes du dossier de PLU.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

2-1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

ARTICLE UA 0 - CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA est une zone agglomérée affectée, en priorité, à l'habitat mais qui peut également accueillir des activités commerciales, artisanales qui forment le complément normal.

Quand elle n'est pas déjà urbanisée, cette zone dispose d'équipements publics existants ou d'équipements en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone est classée en assainissement collectif au zonage d'assainissement : le raccordement au réseau est obligatoire.

La zone UA ainsi que pour les différents éléments du paysage et monuments sont à protéger ou à mettre en valeur notamment pour des motifs d'ordre esthétique, culturel, historique ou écologique (article L123-1 7^{ème} alinéa du code de l'Urbanisme).

Les démolitions d'immeubles sont subordonnées à la délivrance d'un permis de démolir conformément à l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme.

Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, monument, site d'intérêt patrimonial et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture de terrains pour l'accueil des campeurs et le stationnement des caravanes
- la création de nouvelles activités agricoles et industrielles
- les affouillements et exhaussements du sol, en dehors de ceux nécessaires au fonctionnement d'ouvrages techniques, à la réalisation de travaux d'infrastructure publique, de bassin de recueil des eaux pluviales...
- les opérations d'ensemble (lotissements, ZAC) à usage exclusif d'activités
- les installations classées qui ne répondent pas au caractère de la zone, ainsi que leurs extensions
- les dépôts de véhicules soumis à autorisation.
- les carrières et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

Les occupations et utilisation du sol ne sont autorisées que si elles respectent les conditions particulières ci-après :

- ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels. A cet effet, les constructions à usage de commerce excédant une surface de vente supérieure à 300 m² sont interdites.

- rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement avec les infrastructures publiques existantes sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leurs capacités, ni porter atteinte à la sécurité publique
- respecter les différentes réglementations en vigueur, celles relatives, selon le cas, aux établissements classés, à l'hygiène publique, à l'assainissement individuel, en particulier

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, répondant à l'importance ou à la destination des constructions projetées et permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, protection civile...

ARTICLE UA 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

UA 4.1 – Desserte en eau et électricité

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable ou électricité doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité.

Tout projet de construction doit comporter des dispositions techniques permettant le raccordement en souterrain ou en façade aux réseaux publics d'électricité.

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être effectué en accord avec le concessionnaire concerné.

UA 4.2 - Dispositifs d'assainissement

a) assainissement collectif

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une évacuation d'eaux usées. L'ensemble des réseaux sera souterrain.

Dans le cas d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, le rejet des eaux usées dans les ouvrages d'eaux pluviales est strictement interdit.

b) assainissement non collectif

Sans objet

UA 4.3 - Rejet des eaux pluviales

a) réseau collectif existant

Le raccordement à ce réseau doit être réalisé par des canalisations souterraines. Toute évacuation dans le réseau d'eaux usées est strictement interdite.

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée par un dispositif adapté au terrain et répondant à l'importance du projet.

Les dispositions techniques doivent être prises pour s'opposer à tous reflux d'eaux provenant de l'égout, c'est à dire depuis le domaine public.

L'évacuation des eaux pluviales, des aires de stationnement notamment, pourra être subordonnée à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public.

b) réseau collectif inexistant

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée en permanence.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règles.

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

UA 6.1 – La façade des constructions sera implantée :

- soit à l'alignement des voies existantes ou l'alignement futur des voies à élargir ou à créer
- soit dans le prolongement des constructions existantes
- soit avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement des voies existantes ou l'alignement futur des voies à élargir ou à créer.

UA 6.2 – En cas de recul, de tout ou partie de la construction, la continuité sur l'alignement par un aménagement approprié sera exigée : mur de clôture, portails, portillons ou haies.

UA 6.3 - Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.

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

UA 7.1 – Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de terrain d'une profondeur maximum de 15 m comptée à partir de l'alignement :

- sur l'une au moins des limites séparatives latérales
- tout côté de construction qui n'est pas implanté sur une limite séparative doit respecter une distance au moins égale à 3,00 m par rapport à cette limite.

UA 7.2 – Au-delà de 15 m, les constructions pourront ne pas être implantées en limite séparative. Toutefois, elles respecteront une distance au moins égale à 3,00 m par rapport à cette limite.

UA 7.3 – Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance minimale entre les bâtiments.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UA 10.1 - La hauteur des constructions est mesurée entre l'égout du toit et le point le plus bas du terrain naturel initial au droit de ces constructions.

Cette hauteur ne peut dépasser :

- 7 m pour les constructions à usage d'habitation (R+1+Combles maximum)
- 7 m pour les bâtiments liés à une activité

Dans ces deux cas, compte - tenu des pentes des toiture, la hauteur au faîtage ne pourra excéder 14 mètres.

UA 10.2 - Dans le cas d'une restauration, rénovation ou d'une réhabilitation d'un bâtiment existant, la reconstruction à une hauteur identique maximum est autorisée.

UA 10.3 - Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements publics ne sont pas soumis aux limitations de hauteur.

UA 10.4 - Nonobstant les dispositions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes, sans pouvoir excéder 1,00 m ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiment existants.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

UA 11.1 - Aspect général - niveau d'implantation

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

A cet effet, les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction ne doit pas excéder 0,30 m.

La hauteur des levées de terre éventuelles ne pourra être supérieure à : 0,30 m.

Les sous-sols sont interdits (risques de remontées de la nappe phréatique et de retour des égouts, raisons esthétiques).

UA 11.2 - Aspect architectural

UA 11.2.1 - Toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont l'ardoise naturelle et la petite tuile plate de terre cuite de ton brun nuancé (60 u / m²).

Les constructions couvertes en **tuiles mécaniques de type "Camille Berthier"** pourront toutefois conserver ce type de couverture, sous réserve de réemploi des tuiles existantes ou d'emploi de tuiles d'aspect identique (modèle, matériau, couleur et dessin).

Sont interdites les tuiles béton, les ardoises grands formats, et pose en losange, les bardeaux asphaltés ainsi que, les plaques ondulées non teintées dans la masse ou non peintes. Pour les habitations, les plaques ondulées sont interdites.

Les toitures des constructions à usage d'habitation, ainsi que les bâtiments annexes isolés supérieurs à 20 m² doivent comporter 2 pans avec pente comprise entre 35 et 45 degrés. Elles peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues, ou pour des bâtiments avec retour en croupes ou en noues. L'orientation du faîtage principal doit s'harmoniser avec celle des faîtages des constructions avoisinantes.

Pour les annexes de petites dimensions (inférieures à 20 m²) et les appentis, les matériaux de couverture seront identiques à la construction principale, mais avec une pente qui peut être abaissée à 20 degrés minimum.

Les vérandas et autres jardins d'hiver sont autorisés à condition de s'adosser harmonieusement au bâti principal en façade arrière, ou bien de liaisonner deux corps de bâtiments. Les ajouts en excroissance en façade sur rue sont interdits, à l'exception des marquises de protection des entrées.

Les abris de jardins en bois, inférieurs à 10 m², ne seront autorisés, que s'ils sont dissimulés derrière un écran végétal de végétation dense et persistante.

Les ouvertures dans les toitures seront généralement des lucarnes (jacobines, capucines, ou de type "gerbière"). Les châssis rampants de toitures intégrés à la toiture (pose en saillie interdite) ne doivent être employés qu'avec modération notamment en façade sur rue... Ces ouvertures, ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs proportions et leurs nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes.

Les chiens-assis, et les lucarnes rampantes sont interdits.

UA 11.2.2 – Enduits extérieurs, menuiseries des constructions à usage d'habitation et annexes

Le bâti traditionnel est réalisé soit en briques, soit en pans de bois avec remplissage en pisé, torchis ou autres enduits. L'emploi de ces matériaux est donc conseillé.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tel que briques creuses, parpaings de ciment agglomérés, béton brut ou cellulaire,... ne doivent pas rester apparents. Les teintes des enduits extérieurs et des menuiseries devront se rapprocher des teintes traditionnelles pratiquées dans la région, à savoir blanc cassé, ocre grisé ou jaune très pâle, légèrement rosé ou rouge flammé. La couleur blanche est interdite.

Afin de respecter le caractère du secteur, **l'emploi de menuiseries en bois sera recherché**. Dans le cas, où d'autres matériaux seraient employés, on devra retrouver les proportions et dispositions de l'ensemble des galbes et membres d'architecture qui caractérisent les ouvertures traditionnelles (épaisseur des menuiseries, encadrement sans saillie des dormants de châssis...). Les volets seront également plutôt en bois peints ou vernis sans barres et écharpes marquées. La teinte des menuiseries devra être en harmonie avec le contexte environnant : les teintes très criardes soutenues et le blanc pur sont interdites. Les couleurs "pastel" et les vernis bois seront plutôt appliqués.

Les châssis des habitations, dans le cas de restauration, rénovation ou réhabilitation devront respecter les proportions des fenêtres et portes traditionnelles (1/2 en largeur pour 2/3 en hauteur ou 1 en largeur pour 1,5 en hauteur). Les grandes portes ainsi que les vitrines des magasins devront respecter le caractère des lieux (linteaux, voussures, et tableaux en briques, pierres ou bois).

Dans le périmètre des Monuments Historiques et dans le cadre d'une covisibilité avec les Monuments Historiques, la pose de volets roulants ne sera pas autorisée sur les façades qui n'en sont pas pourvues à l'origine.

Les portails battants sont autorisés si les coffres électriques ne sont pas visibles depuis les espaces publics.

UA 11.2.3 - Adaptations – formes architecturales non traditionnelles

Sous réserve de respecter les prescriptions des paragraphes précédents, pourront être autorisées les constructions de forme architecturale non traditionnelle ou faisant appel à des techniques nouvelles. Un traitement particulièrement soigné sera imposé, et réalisé par des hommes de l'Art confirmé.

UA 11.3 – Clôtures et portails

Les clôtures ne sont pas imposées, toutefois dans le cas d'une nécessité ou une volonté du propriétaire, elles devront être conçues et traitées avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel des lieux.

UA 11.3.1 - Clôtures sur voies

Sont admis :

- Dans le cas d'une volonté de continuité du bâti, les murs pleins de maçonnerie, d'une hauteur maximum de 2,00 m, constitués de briques ou bien revêtus d'un enduit avec un couronnement en terre cuite, sont autorisés.
- Dans les autres cas, les clôtures seront constituées soit de haies denses doublées ou non d'un grillage, ou bien d'un muret bahut de 0,60 m à 1,00 m de hauteur, surmonté d'une grille à barreaudage métallique ou de lisses de bois posées verticalement, doublé ou non d'une haie: l'ensemble ne pouvant dépasser 2,00 m.
- Les portails, portillons et autres palissades seront réalisées en lattes de bois, posées verticalement, peintes ou vernies, en métal peint.

Sont interdits : les panneaux et poteaux préfabriqués en béton brut aspect ciment et les plaques ondulées plastiques ou les tôles métalliques pose verticales ou horizontales.

UA 11.3.2 – Clôtures en limite séparative

Les clôtures en limite séparative ne doivent pas dépasser une hauteur de 2,00 m, à l'exception des bâtiments et annexes implantés en mitoyenneté. Elles seront réalisées par des grillages rigides doublées ou non de haies denses.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Pour les commerces et maisons en alignement sur rue à rénover ou à restaurer: pas d'obligation.
Dans les autres cas, 2 places minimum par logement à l'intérieur de la parcelle privée.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, 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.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 70 m² de surface affectée à ce stationnement.

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

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 1,5, et 2 en cas de commerce en rez-de-chaussée.

2-2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

ARTICLE UB 0 - CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine périphérique affectée, en priorité à l'habitat mais qui peut également accueillir des activités industrielles, commerciales, artisanales formant le complément normal de cet habitat.

Quand elle n'est pas déjà urbanisée, cette zone dispose d'équipements publics existants ou d'équipements en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Dans les secteurs classés en assainissement collectif au zonage d'assainissement, le raccordement au réseau est obligatoire.

Dans les secteurs classés en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement toute construction ou installation nécessitant l'évacuation d'effluent, doit être équipée d'un dispositif individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et répondant à l'aptitude des sols.

La zone UB comprend un secteur UBa où une surface minimale des terrains s'impose pour pouvoir prendre en compte les rejets d'eaux pluviales.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au Plan Local d'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture de terrains pour l'accueil des campeurs et le stationnement des caravanes.
- les affouillements et exhaussements du sol, en dehors de ceux nécessaires au fonctionnement d'ouvrages techniques, à la réalisation de travaux d'infrastructure publique, de bassin de recueil des eaux pluviales...
- les installations classées qui ne répondent pas au caractère de la zone, ainsi que leurs extensions.
- les dépôts de véhicules soumis à autorisation.
- les carrières et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

Les occupations et utilisation du sol ne sont autorisées que si elles respectent les conditions particulières ci-après :

- ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels
- rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement avec les infrastructures publiques existantes sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leurs capacités, ni porter atteinte à la sécurité publique
- respecter les différentes réglementations en vigueur, celles relatives aux établissements classés, à l'hygiène publique, à l'assainissement individuel en particulier.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, répondant à l'importance ou à la destination des constructions projetées et permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, protection civile,...

ARTICLE UB 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

UB 4.1 – Desserte en eau, électricité

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable ou électricité doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité.

Tout projet de construction doit comporter des dispositions techniques permettant le raccordement en souterrain aux réseaux publics d'électricité.

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être effectué en accord avec le concessionnaire concerné.

UB 4.2 - Dispositifs d'assainissement

a) Assainissement collectif

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une évacuation d'eaux usées. L'ensemble des réseaux sera souterrain.

Dans le cas d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, le rejet des eaux usées dans les ouvrages d'eaux pluviales est strictement interdit.

b) Assainissement non collectif

Toute construction ou installation requérant une évacuation d'effluent, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel qui soit conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et qui réponde à l'aptitude des sols de la parcelle.

UB 4.3 - Rejet des eaux pluviales

a) réseau collectif existant

Le raccordement à ce réseau doit être réalisé par des canalisations souterraines. Toute évacuation dans le réseau d'eaux usées est strictement interdite.

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée par un dispositif adapté au terrain et répondant à l'importance du projet.

Les dispositions techniques doivent être prises pour s'opposer à tous reflux d'eaux provenant de l'égout, c'est à dire depuis le domaine public.

L'évacuation des eaux pluviales, des aires de stationnement notamment, pourra être subordonnée à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public.

Il pourra être imposé une rétention sur la parcelle.

b) réseau collectif inexistant

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée en permanence.

Dans le cas de réalisation d'aires de stationnement, il peut être imposé l'installation d'un dispositif de traitement des eaux pluviales avant rejet.

Il pourra être imposé une rétention sur la parcelle pour une meilleure maîtrise des débits.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Assainissement non collectif

Pour toute nouvelle construction générant une évacuation d'effluents, la surface minimale des terrains est conditionnée par la nature des terrains et le dispositif d'assainissement requis.

Plus spécifiquement dans le secteur UBa, compte tenu des contraintes d'évacuation des eaux pluviales ou de la proximité du château d'eau, une surface minimum de 3 000 m² est exigée pour la constructibilité du terrain.

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

UB 6.1 – Les constructions principales doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies existantes ou de l'alignement futur des voies à élargir ou à créer.
- soit avec un recul de 5 m au moins de l'alignement des voies existantes ou de l'alignement futur des voies à élargir ou à créer.

UB 6.2 – Toutefois, si la construction principale doit être édifiée sur l'une ou l'autre des limites séparatives latérales et si l'un des terrains ou les deux sont bâtis, elle doit s'aligner selon le cas sur la façade voisine ou sur l'une des deux façades voisines.

UB 6.3 - Nonobstant les prescriptions précédentes des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconduction de bâtiments existants.

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

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit en limite séparative dans une bande de 30 m maximum à compter de l'alignement
- soit en retrait d'une distance au moins égale à 3,00 m, et ce sur toute la parcelle.

Nonobstant les prescriptions précédentes des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconduction de bâtiments existants.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance minimale entre les bâtiments.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UB 10.1 - La hauteur des constructions est mesurée entre l'égout du toit et le point le plus bas du terrain naturel initial au droit de ces constructions.

Cette hauteur ne peut dépasser :

- 5,50 m pour les constructions à usage d'habitation (R+1 ou R+Combles maximum)
- 5,50 m pour les bâtiments liés à une activité
- Dans ces deux cas, compte - tenu des pentes des toitures, la hauteur au faîtage ne pourra excéder 11 mètres.

UB 10.2 - Dans le cas d'une restauration, rénovation ou d'une réhabilitation d'un bâtiment existant, la reconstruction à une hauteur identique maximum est autorisée.

UB 10.3 - Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements publics ne sont pas soumis aux limitations de hauteur.

UB 10.4 - Nonobstant les prescriptions précédentes des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existant.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

UB 11.1 - Aspect général - niveau d'implantation

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

A cet effet, les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction ne doit pas excéder 0,50 m. Afin de créer des accès de plain-pied, la hauteur des levées de terre éventuelles ne pourra être supérieure à : 0,50 m.

Les sous-sols sont interdits (risques de remontées de la nappe phréatique et de retour des égouts, raisons esthétiques).

UB 11.2 - Aspect architectural

UB 11.2.1 - Toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- l'ardoise naturelle (22 à 65 unités au m²)
- ou la petite tuile plate de terre cuite (22 à 65 unités au m²)
- ou la tuile mécanique à emboîtement et en terre cuite de type « Camille Berthier » (minimum 22 unités au m²)
- ou tout autre matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs,

sauf édifice d'intérêt architectural dont le matériau serait différent, et à conserver.

Sont interdites les tuiles béton, les ardoises grands formats, et pose en losange, les bardeaux asphaltés ainsi que, les plaques ondulées non teintées dans la masse ou non peintes. Pour les habitations, les plaques ondulées sont interdites.

Les toitures des constructions à usage d'habitation, ainsi que les bâtiments annexes isolés supérieurs à 20 m² doivent comporter 2 pans avec pente comprise entre 35 et 45 degrés. Elles peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues, ou pour des bâtiments avec retour en croupes ou en noues.

Pour les annexes de petites dimensions (inférieures à 20 m²) et les appentis, les matériaux de couverture seront identiques à la construction principale, mais avec une pente qui peut être abaissée à 20 degrés minimum.

Les vérandas et autres jardins d'hiver sont autorisés à condition de s'adosser harmonieusement au bâti principal en façade arrière ou bien de liaisonner deux corps de bâtiments. Les ajouts en excroissance sont interdits en façade sur rue..

Les abris de jardin et autres remises de faible dimensions (inférieur à 20 m²) sont autorisés à condition d'être réalisés avec le même soin que les bâtiments principaux. L'emploi du bois fera l'objet d'un positionnement très particulier, intégré à un environnement végétal (haies,...)

Les ouvertures dans les toitures si elles sont nécessaires, seront généralement réalisées par des lucarnes. Les châssis rampants de toitures intégrés à la toiture sont toutefois autorisés. Ces ouvertures, ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs proportions et leurs nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes.

Les chiens-assis, et les lucarnes rampantes sont interdits.

UB 11.2.2 – Enduits extérieurs, menuiseries des constructions à usage d'habitation et annexes

L'emploi de matériaux du type briques, pierres et bois est conseillé. Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tel que briques creuses, parpaings de ciment agglomérés, béton brut ou cellulaire, ... ne doivent pas rester apparents. Les teintes des enduits extérieurs et des menuiseries devront se rapprocher des teintes traditionnelles pratiquées dans la région, à savoir blanc cassé, ocre grisé, jaune pâle, légèrement rosé ou rouge flammé. La couleur blanche est interdite.

Afin de respecter le caractère du village, il est conseillé d'employer pour les menuiseries, le bois. Dans le cas, où d'autres matériaux seraient employés, on devra retrouver les proportions et dispositions de l'ensemble des galbes et membres d'architecture qui caractérisent les ouvertures traditionnelles (épaisseur des menuiseries, encadrement sans saillie des dormants de châssis...). Les volets seront sans barres et écharpes marquées. La teinte des menuiseries devra être en harmonie avec le contexte environnant: les teintes très criardes, soutenues et le blanc pur sont interdites.

Les châssis des habitations devront respecter les proportions des fenêtres et portes traditionnelles. Les grandes portes ainsi que les vitrines des magasins devront respecter le caractère des lieux (linteaux, voussures, et tableaux en briques, pierres ou bois).

Dans le périmètre des Monuments Historiques et dans le cadre d'une covisibilité avec les Monuments Historiques, la pose de volets roulants ne sera pas autorisée sur les façades qui n'en sont pas pourvues à l'origine.

Les portails battants sont autorisés si les coffres électriques ne sont pas visibles depuis les espaces publics.

UB 11.2.3 - Adaptations – formes architecturales non traditionnelles

Sous réserve de respecter les prescriptions des paragraphes ci-dessus, pourront être autorisées les constructions de forme architecturale non traditionnelle ou faisant appel à des techniques nouvelles. Un traitement particulièrement soigné sera imposé, et réalisé par des hommes de l'Art confirmé.

UB 11.3 – Clôtures et portails

Les clôtures ne sont pas imposées, toutefois dans le cas d'une nécessité ou une volonté du propriétaire, elles devront être conçues et traitées avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel des lieux.

UB 11.3.1- Clôtures sur voies

Sont admis :

- Les clôtures seront constituées soit de haies denses doublées ou non d'un grillage, ou bien d'un muret bahut de 0,60 m à 1,00 m de hauteur, surmonté d'une grille, doublé ou non d'une haie: l'ensemble ne pouvant dépasser 2,00 m.
- Les portails et portillons seront en bois, en métal peint.

UB 11.3.2 – Clôtures en limite séparative

Les clôtures en limite séparative ne doivent pas dépasser une hauteur de 2,00 m. Elles seront réalisées par des grillages rigides doublées ou non de haies denses.

UB 11.3.3 – Ouvrages relatifs aux installations à usage commercial, industriel ou artisanal

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité.

Les clôtures seront constituées d'un grillage sur poteaux droits dont la hauteur ne dépassera pas, sauf contraintes techniques particulières justifiées, 2,00 m. La clôture sur voie publique sera doublée d'une haie ou d'un massif de végétation avec arbres de haute tige.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'usage des constructions doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le même terrain que celles-ci.

Pour les habitations, 2 places de stationnement minimum.

Pour les établissements de plus de 200 m² de surface de vente, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de superficie de plancher hors œuvre brute (SHOB).

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Tout projet de construction nouvelle doit préserver les plantations existantes ou prévoir leur remplacement par des plantations équivalentes. Les essences régionales doivent être recherchées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 70 m² de surface affectée à ce stationnement.

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

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,3.

Le COS ne s'applique pas aux équipements publics.

2-3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

ARTICLE UC 0 - CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine extérieure au bourg qui regroupe l'institut médico-éducatif Joseph Perrin situé au lieu-dit « Le Blanchin » et le centre de rééducation professionnel des « Rhuits ».

Quand elle n'est pas déjà urbanisée, cette zone dispose d'équipements publics existants ou d'équipements en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Dans les secteurs classés en assainissement collectif au zonage d'assainissement, le raccordement au réseau est obligatoire.

Dans les secteurs classés en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement toute construction ou installation nécessitant l'évacuation d'effluent, doit être équipée d'un dispositif individuel ou semi-individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et répondant à l'aptitude des sols.

Dans les différents sites d'intérêt patrimonial architectural, paysager ou historique, les démolitions d'immeubles sont subordonnées à la délivrance d'un permis de démolir conformément à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme.

Egalement, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au Plan Local d'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les opérations d'ensemble (lotissements, ZAC) à usage exclusif d'activités ou à usage mixte d'habitation et d'activités.
- l'ouverture de terrains pour l'accueil des campeurs et le stationnement des caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol, en dehors de ceux nécessaires au fonctionnement d'ouvrages techniques, à la réalisation de travaux d'infrastructure publique, de bassin de recueil des eaux pluviales...
- les dépôts de véhicules soumis à autorisation.
- les carrières et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

Les occupations et utilisation du sol ne sont autorisées que si elles respectent les conditions particulières ci-après

- ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels
- rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement avec les infrastructures publiques existantes sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leurs capacités, ni porter atteinte à la sécurité publique
- respecter les différentes réglementations en vigueur, celles relatives aux établissements classés, à l'hygiène publique, à l'assainissement individuel en particulier.
- Etre liées ou nécessaires aux activités des centres médico-éducatif et de rééducation professionnel dont les constructions à usage d'habitation nécessaires à la gestion, à la direction et au gardiennage de ces établissements, les bâtiments d'hébergement.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, répondant à l'importance ou à la destination des constructions projetées et permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, protection civile,...

ARTICLE UC 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

UC 4.1 – Desserte en eau, électricité

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable ou électricité doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité, ou disposer de ses propres installations conformes aux réglementations sanitaires en vigueur, sous réserve, que l'eau soit potable et d'une quantité suffisante.

Tout projet de construction doit comporter des dispositions techniques permettant le raccordement en souterrain aux réseaux publics d'électricité.

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être effectué en accord avec le concessionnaire concerné.

UC 4.2 - Dispositifs d'assainissement

c) Assainissement collectif

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une évacuation d'eaux usées. L'ensemble des réseaux sera souterrain.

Dans le cas d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, Le rejet des eaux usées dans les ouvrages d'eaux pluviales est strictement interdit.

d) Assainissement non collectif

Toute construction ou installation requérant une évacuation d'effluent, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel ou semi-individuel qui soit conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et qui réponde à l'aptitude des sols de la parcelle.

UC 4.3 - Rejet des eaux pluviales

c) réseau collectif existant

Le raccordement à ce réseau doit être réalisé par des canalisations souterraines. Toute évacuation dans le réseau d'eaux usées est strictement interdite.

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée par un dispositif adapté au terrain et répondant à l'importance du projet.

Les dispositions techniques doivent être prises pour s'opposer à tous reflux d'eaux provenant de l'égout, c'est à dire depuis le domaine public.

L'évacuation des eaux pluviales, des aires de stationnement notamment, pourra être subordonnée à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public.

Il pourra être imposé une rétention sur la parcelle.

d) réseau collectif inexistant

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée en permanence.

Dans le cas de réalisation d'aires de stationnement, il peut être imposé l'installation d'un dispositif de traitement des eaux pluviales avant rejet.

Il pourra être imposé une rétention sur la parcelle pour une meilleure maîtrise des débits.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Assainissement non collectif :

Pour toute nouvelle construction générant une évacuation d'effluents, la surface minimale des terrains est conditionnée par la nature des terrains et le dispositif d'assainissement requis.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 15 m de l'axe des routes départementales
- 10 m de l'axe des voies communales et chemins ruraux

Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension, ou reconstruction de bâtiments existants.

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

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées en respectant une distance au moins égale à 5,00 m.

Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance minimale entre les bâtiments.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UC 10.1 - La hauteur des constructions est mesurée entre l'égout du toit et le point le plus bas du terrain naturel initial au droit de ces constructions. Cette hauteur ne peut dépasser 9,50 m.

UC 10.2 - Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements publics ne sont pas soumis aux limitations de hauteur.

UC 10.3 - Nonobstant les prescriptions précédentes des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

UC 11.1 - Aspect général

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels environnants.

Les sous-sols sont interdits (risques de remontées de la nappe phréatique et de retour des égouts, raisons esthétiques).

UC 11.2 - Aspect architectural

UC 11.2.1 - Toitures

Les matériaux de toiture autorisés sont :

- l'ardoise naturelle (22 à 65 unités au m²)
- ou la petite tuile plate de terre cuite (22 à 65 unités au m²)

- ou la tuile mécanique à emboîtement et en terre cuite de type « Camille Berthier » (minimum 22 unités au m²)
- ou tout autre matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs,

sauf édifice d'intérêt architectural dont le matériau serait différent, et à conserver.

Seront interdites les tuiles béton, les ardoises grands formats, et pose en losange, les bardeaux asphaltés ainsi que, les plaques ondulées non teintées dans la masse ou non peintes. Pour les habitations, les plaques ondulées sont interdites.

Les toitures des constructions à usage d'habitation, ainsi que les bâtiments annexes isolés supérieurs à 20 m² doivent comporter 2 pans avec pente comprise entre 35 et 45 degrés. Elles peuvent présenter plusieurs pans, avec retour en croupes ou en noues.

Pour les annexes de petites dimensions (inférieures à 20 m²) et les appentis, les matériaux de couverture seront identiques à la construction principale, mais avec une pente qui peut être abaissée à 20 degrés minimum.

Les vérandas et autres jardins d'hiver sont autorisés à condition de s'adosser harmonieusement au bâti principal en façade arrière ou bien de liaisonner deux corps de bâtiments. Les ajouts en excroissance sont interdits en façade sur rue..

Les abris de jardin et autres remises de faible dimensions (inférieur à 20 m²) sont autorisés à condition d'être réalisés avec le même soin que les bâtiments principaux. L'emploi du bois fera l'objet d'un positionnement très particulier, intégré à un environnement végétal (haies,...)

Les ouvertures dans les toitures, si elles sont nécessaires, seront généralement réalisées par des lucarnes. Les châssis rampants de toitures intégrés à la toiture (pose en saillie interdite) sont toutefois autorisés. Ces ouvertures, ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs proportions et leurs nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes.

Les chiens-assis, et les lucarnes rampantes sont interdits.

UC 11.2.2 – Enduits extérieurs, menuiseries des constructions à usage d'habitation et annexes

L'emploi de matériaux du type briques, pierres et bois est conseillé. Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tel que briques creuses, parpaings de ciment agglomérés, béton brut ou cellulaire,... ne doivent pas rester apparents. Les teintes des enduits extérieurs et des menuiseries devront se rapprocher des teintes traditionnelles pratiquées dans la région, à savoir blanc cassé, ocre grisé, jaune pâle, légèrement rosé ou rouge flammé. La couleur blanche est interdite.

Il est conseillé d'employer pour les menuiseries, le bois. Dans le cas, où d'autres matériaux seraient employés, on devra retrouver les proportions et dispositions de l'ensemble des galbes et membres d'architecture qui caractérisent les ouvertures traditionnelles (épaisseur des menuiseries, encadrement sans saillie des dormants de châssis...). Les volets seront sans barres et écharpes marquées. La teinte des menuiseries devra être en harmonie avec le contexte environnant: les teintes très criardes, soutenues et le blanc pur sont interdites.

Les châssis des habitations devront respecter les proportions des fenêtres et portes traditionnelles. Les grandes portes ainsi que les vitrines des magasins devront respecter le caractère des lieux (linteaux, voussures, et tableaux en briques, pierres ou bois).

Les volets roulants et les portails battants sont autorisés si les coffres électriques ne sont pas visibles depuis les espaces publics.

UC 11.2.3 – Adaptations – formes architecturales non traditionnelles

Sous réserve du respect des dispositions de l'article UC 11.1 ci-dessus :

- des adaptations pourront être autorisées en cas de restauration, réfection ou extension de constructions.
- les constructions de forme architecturale nouvelle pourront être autorisées.

UC 11.3 - Clôtures et portails

Les clôtures ne sont pas imposées, toutefois dans le cas d'une nécessité ou une volonté du propriétaire, elles devront être conçues et traitées avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel des lieux.

- Ensemble bâtis
Les clôtures et portails doivent être conçus et traités en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel des ouvrages similaires existants dans le voisinage (murets et murs de briques, palissades en bois,...). Les éléments et matériaux hétéroclites sont interdits.
- Pâturages et cultures
Les clôtures doivent être de type agricole (pieux de bois et grillages ou fil de fer) de 1,20 m de hauteur.
- Bois
Les clôtures doivent être de type agricole (pieux de bois et grillages ou fil de fer) de 1,20 m de hauteur en bordure de l'emprise publique.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'usage des constructions doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le même terrain que celles-ci.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les abords de toute construction nouvelle doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

« 2-4- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

ARTICLE UI 0 - CARACTERE DE LA ZONE UI

La zone UI est une zone d'activités industrielles, commerciales, de services liés aux loisirs notamment.

Quand elle n'est pas déjà urbanisée, cette zone dispose d'équipements publics existants ou d'équipements en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UI est classée en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement : toute construction ou installation nécessitant l'évacuation d'effluent, doit être équipée d'un dispositif individuel ou semi-individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et répondant à l'aptitude des sols.

La zone UI comprend un secteur UIa, proche de l'aérodrome des Bruyères. La hauteur autorisée des constructions y est limitée par l'aire de dégagements aéronautiques.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les opérations d'ensemble d'aménagement à usage d'habitations (lotissement, ZAC...)
- l'ouverture de terrains pour l'accueil des campeurs et le stationnement des caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol, en dehors de ceux nécessaires au fonctionnement d'ouvrages techniques, à la réalisation de travaux d'infrastructure publique, de bassin de recueil des eaux pluviales...
- les dépôts de véhicules soumis à autorisation
- les carrières et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées si elles respectent les conditions particulières ci-après :

- les constructions à usage d'habitation, bureaux, services sociaux, magasins de détail doivent être incorporés ou attenants par une structure architecturale au bâtiment principal d'activité. Les habitations doivent rester liées à ces activités.
- les activités de stockage ne sont autorisées que si elles sont le complément d'une activité principale.
- les équipements publics et ouvrages techniques doivent être nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ainsi que toute installation ou tout équipement dont l'activité principale est directement liée à l'activité hôtelière.

Par ailleurs, elles doivent :

- ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, nuisances polluantes, aux biens ou aux éléments naturels.
- rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement avec les infrastructures publiques, sans remettre en cause leurs capacités, ni porter atteinte à la sécurité publique.
- respecter les différentes réglementations en vigueur, celles relatives aux installations classées, à l'hygiène publique et à l'assainissement, en particulier.
- dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres, les constructions devront respecter les normes d'isolation acoustique en vigueur.

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination des constructions projetées et permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie...

Tout nouvel accès direct sur la ~~RN-20~~ est interdit. RD 2020 pourra être autorisé à condition de respecter des mesures particulières de sécurité.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

UI 4.1 - Desserte en eau et électricité

Toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau potable ou électricité doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité, ou disposer de ses propres installations conformes aux réglementations en vigueur, sous réserve, en particulier, que l'eau soit potable et d'une quantité suffisante.

Le raccordement aux réseaux publics doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public et en accord avec le concessionnaire concerné.

UI 4.2 - Dispositifs d'assainissement

a) assainissement collectif

Sans objet

b) assainissement non collectif

Toute construction ou installation requérant une évacuation d'effluent, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel ou semi-individuel qui soit conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et qui réponde à l'aptitude des sols de la parcelle.

UI 4.3 - Rejet des eaux pluviales

a) réseau collectif existant

Sans objet

b) réseau collectif inexistant

Dans le cas de réalisation d'aires de stationnement, il peut être imposé l'installation d'un dispositif de traitement des eaux pluviales avant rejet.

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée par un dispositif adapté au terrain et répondant à l'importance du projet.

ARTICLE UI 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour toute nouvelle construction générant une évacuation d'effluents, la surface minimale des terrains est conditionnée par la nature de terrains et le dispositif d'assainissement requis.

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

Les constructions autorisées doivent être édifiées avec un recul de 10 mètres au moins de l'alignement des voies existantes ou de l'alignement futur des voies à élargir ou à créer. Elles ne pourront présenter, par corps de bâtiments, une façade de plus de 30 mètres à la RN 20.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant une distance au moins égale à 6.00 m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre les bâtiments implantés sur une même propriété doit répondre aux prescriptions des services de défense contre l'incendie et de protection civile. Elle ne peut être inférieure à 6.00m.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 30% de la surface du terrain.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UI.10.1 - La hauteur des constructions est mesurée entre l'égout du toit et le point le plus bas du terrain naturel initial au droit de la construction. Elle ne peut excéder 7.00 m.

Ne sont pas soumis aux limitations de hauteur, les équipements publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Nonobstant les dispositions précédentes, des adaptations peuvent être admises si le dépassement est justifié par des contraintes techniques liées à la nature de l'activité envisagée et à la destination de l'ouvrage concerné.

UI 10.2 - Secteur UIa

La hauteur des constructions est mesurée entre l'égout du toit et le point le plus bas du terrain naturel initial au droit de la construction. Elle ne peut excéder 7.00m.

Il n'est fait aucune exception à cette règle.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

UI 11.1 - Aspect général - niveau d'implantation

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

A cet effet, les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du rez-de-chaussée doit rester aussi près que possible du terrain naturel.

Les sous-sols sont interdits (risques de remontées de la nappe phréatique et de retour des égouts, raisons esthétiques).

Les enseignes-drapeaux sur les bâtiments ne devront pas dépasser l'égout du toit ou l'acrotère.

Les enseignes-panneaux, quand elles existent, viendront s'intégrer dans le plan boisé des limites séparatives latérales par rapport à la RN 20.

Les appareils d'éclairage seront intégrés aux structures construites ou installés au ras du sol ou sur un muret.

Les coffrets et autres équipements techniques assimilables seront intégrés aux constructions ou aux clôtures.

Les installations nécessaires pour les déchets seront intégrées aux constructions (locaux principaux ou annexes).

UI 11.2 - Aspect architectural

UI 11.2.1 - Toitures et bardages

Les matériaux de toiture et de bardage seront les suivants :

Les matériaux de couverture devront présenter un aspect (nature, forme, couleur) compatible avec l'environnement et l'architecture du bâtiment. Les bardages en couverture seront de teinte sombre. Seront interdits les plaques métalliques, non protégées par un procédé industriel et les autres matériaux non teintés dans la masse.

UI 11.2.2 - Enduits extérieurs, bardages, menuiseries des constructions

Les teintes des enduits extérieurs et des menuiseries devront se rapprocher des teintes traditionnelles pratiquées dans la région. La couleur blanche est interdite pour les enduits et bardages.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tel que briques creuses, agglomérées, carreaux de plâtre, ne doivent pas rester apparents.

UI 11.3 - Clôtures et portails

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité et ne pas créer une gêne pour la circulation. Les clôtures seront constituées d'un grillage à maillage métallique vert sur poteaux métalliques verts droits dont la hauteur ne dépassera pas, sauf contraintes techniques particulières justifiées, 2.00m.

UI 11.4 - Matériaux nouveaux

Sous réserve de respecter les prescriptions du paragraphe UI 11.1 ci-dessus, des formes architecturales nouvelles et l'utilisation de matériaux nouveaux pourront être autorisés.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'usage des constructions doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le terrain même de ces constructions.

Les aires de stationnement nouvelles, les aires de stockage et de service, viendront se placer en retrait par rapport à la façade présentée à l'alignement de la RN 20.

Les aires de stationnement seront réparties par groupes de 10 places maximum.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage de bureaux
1 place par 30m² de surface de plancher hors œuvre nette
- pour les constructions à usage commercial d'au moins 200m² de surface de vente
1 place par 30m² de superficie de plancher hors œuvre nette
- pour les constructions à usage d'activités, des aires de stationnement suffisantes pour
 - a) les véhicules de livraison et de service
 - b) les véhicules du personnel
 - c) les véhicules des visiteurs.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Tout projet d'installation à usage commercial, ~~ou artisanal~~ ou d'hébergement hôtelier doit être conçu dans un souci de bonne intégration paysagère. Les plantations existantes devront être préservées au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences régionales doivent être recherchées.

Il est souhaité le maintien d'un environnement boisé quand celui-ci existe. Le rideau d'arbres devant la RN 20 devra être conservé.

Les aires de stockage vues depuis les espaces publics seront dissimulées derrière des plantations formant écran.

Les places de stationnement seront distribuées le long de massifs boisés arbustifs continus.

L'espace compris entre le bâtiment principal et la limite donnant sur l'alignement de la RN 20 devra rester libre. Seules les aires d'exposition sont autorisées dans cet espace.

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS. »

2-5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

ARTICLE UY 0 - CARACTERE DE LA ZONE UY

La zone UY correspond à l'emprise utilisée par la SNCF pour l'exploitation du chemin de fer et est réservée à cet usage.

Elle comprend également les emplacements concédés par la SNCF à ses clients.

Cette zone dispose d'équipements publics existants ou d'équipements en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UY n'est pas définie au zonage d'assainissement : en l'absence de classement, toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et répondant à l'aptitude des sols de la parcelle.

ARTICLE UY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors :

- les opérations d'ensemble (lotissements, ZAC) à usage exclusif d'activités ou à usage mixte d'habitation et d'activités.
- l'ouverture de terrains pour l'accueil des campeurs et le stationnement des caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol, en dehors de ceux nécessaires au fonctionnement d'ouvrages techniques, à la réalisation de travaux d'infrastructure publique, de bassin de recueil des eaux pluviales...
- les dépôts de véhicules soumis à autorisation.
- les carrières et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

Les occupations ou utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières ci-après :

- ne présenter aucun danger ni entraîner aucune incommodité, nuisance ou insalubrité susceptible de causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels
- rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement avec les infrastructures publiques existantes sans remettre en cause leurs fonctions ou leurs capacités, ni porter atteinte à la sécurité publique
- respecter les différentes réglementations en vigueur, celles relatives aux établissements classés, à l'hygiène publique et à l'assainissement, en particulier.
- Etre liées ou nécessaires à l'activité ferroviaire.
- respecter les prescriptions de l'article UY 11.1 ci-après relatives à l'intégration dans l'environnement.

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, répondant à l'importance ou à la destination des constructions projetées et permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UY 4.1 - Desserte en eau et électricité

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable ou électricité doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité, ou disposer de ses propres installations conformes aux réglementations sanitaires en vigueur, sous réserve, que l'eau soit potable et d'une quantité suffisante.

Tout raccordement aux réseaux de distribution publique doit être effectué en accord avec le concessionnaire concerné.

UY 4.2 – Dispositions d'assainissement

a) Assainissement collectif

Sans objet

b) assainissement non collectif - assainissement non défini

Toute construction ou installation, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur qui réponde à l'aptitude des sols de la parcelle.

UY 4.3 - Rejet des eaux pluviales

a) réseau collectif existant

sans objet

b) réseau collectif inexistant

Tout rejet doit être conforme aux prescriptions d'hygiène en vigueur.

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée par le pétitionnaire.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans les ouvrages d'eaux usées.

Dans le cas de réalisation d'aires de stationnement, il peut être imposé l'installation d'un dispositif de traitement des eaux pluviales avant rejet.

ARTICLE UY 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour toute nouvelle construction générant une évacuation d'effluents, la surface minimale des terrains est conditionnée par la nature des terrains et le dispositif d'assainissement requis.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 6,00 m.

Des dispositions différentes peuvent être admises, dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant une distance au-moins égale à 6,00 m.

Des dispositions différentes peuvent être admises, dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.

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

Il n'est pas fixé de distance minimale entre les bâtiments.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 7,00 m à l'égout du toit, cette hauteur étant prise au point le plus bas du terrain naturel initial au droit de la construction. Toutefois, cette hauteur ne s'applique pas aux constructions et installations lorsque les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire l'exigent.

Des dispositions différentes peuvent être admises, dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

UY 11.1 - Aspect général - niveau d'implantation

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

Les sous-sols sont interdits (risques de remontées de la nappe phréatique et de retour des égouts, raisons esthétiques).

UY 11.2 - Aspect architectural

UY 11.2.1. – Toitures des constructions d'habitation

Les toitures des constructions d'habitation doivent comporter 2 pans avec pentes comprises entre 35 et 55 degrés.

Seront interdites les tuiles béton, les ardoises grands formats, et pose en losange, les bardeaux asphaltés ainsi que, les plaques ondulées non teintées dans la masse ou non peintes. Pour les habitations, les plaques ondulées sont interdites.

Les châssis, les lucarnes ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs proportions, et leurs nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former de contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions voisines.

Sont interdites, les lucarnes à jouées obliques, les lucarnes de type chiens assis et les lucarnes triangulaires.

Les souches de cheminées doivent être proportionnées à l'ensemble de la construction et situées aussi près que possible du faîtage et des pignons.

UY 11.2.2. – Couvertures des toitures

- a) pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les matériaux de toiture seront soit en ardoise ou en tuiles plates de ton patiné brun rouge foncé, soit des matériaux présentant les mêmes aspects, formes et couleurs.
- b) Pour les constructions à usage professionnel, telles que ateliers, hangars..., le matériau de couverture doit présenter un aspect (nature, forme, couleur) compatible avec l'environnement.

Seront interdites les tôles métalliques non peintes.

UY 11.2.3 – revêtements, matériaux et coloris des extérieurs

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tel que briques creuses, agglomérées, carreaux de plâtre, ne doivent pas rester apparents sur le parement extérieur des constructions.

Les imitations de matériaux tels que faux appareillages de pierres, fausses briques, faux pans de bois... sont interdits.

Les enduits extérieurs devront s'harmoniser avec l'environnement. La couleur blanche est interdite.

UY 11.2.4 – Nouvelles formes architecturales - adaptations mineures

Sous réserve du respect des dispositions de l'article UY 11.1 ci-dessus, pourront être autorisées les constructions de forme architecturale nouvelle.

Nonobstant les dispositions précédentes, des adaptations pourront être autorisées en cas de restauration, réfection ou extension de constructions.

UY 11.2.5 – Clôtures

Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 m.

Sont interdits :

- les éléments préfabriqués en béton brut aspect ciment, pleins ou ajourés
- les panneaux de tôle non teintés dans la masse.

ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions admises dans la zone doit être assuré en dehors de l'emprise des voies publiques.

De aires de stationnement d'une superficie suffisante doivent permettre le stationnement tant des véhicules de livraison et de service que des véhicules des personnels et des visiteurs.

ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les espaces situés en bordure des voies publiques doivent être aménagés par des plantations.

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

3 - ZONE AU A URBANISER

ARTICLE AU 0 - CARACTERE DE LA ZONE AU

La zone AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation à dominante d'habitat en permettant l'extension du bourg sous la forme d'opérations d'aménagement à vocation principale d'habitat.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Dans les secteurs classés en assainissement collectif au zonage d'assainissement, le raccordement au réseau est obligatoire.

Dans les secteurs classés en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement toute construction ou installation nécessitant l'évacuation d'effluent, doit être équipée d'un dispositif individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et répondant à l'aptitude des sols.

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les affouillements et exhaussements du sol, en dehors de ceux nécessaires au fonctionnement d'ouvrages techniques, à la réalisation de travaux d'infrastructure publique, de bassin de recueil des eaux pluviales...
- les carrières et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.
- les bâtiments d'exploitation agricole
- l'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et le stationnement des caravanes.
- les installations classées qui ne répondent pas au caractère de la zone, ainsi que leurs extensions
- les dépôts de véhicules soumis à autorisation.

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

Les occupations et utilisation du sol ne sont autorisées que si elles respectent les conditions particulières ci-après :

- Tout projet d'aménagement doit être élaboré en accord avec la commune dans le respect d'une intégration paysagère satisfaisante, et présenter des qualités architecturales et paysagères aptes à assurer sa bonne intégration dans le site naturel ou bâti.

En outre, toute occupation ou utilisation du sol :

- ne doit présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens ou aux éléments naturels,
- doit rester compatible, dans sa conception et son fonctionnement avec les infrastructures publiques, sans remettre en cause leurs capacités, ni porter atteinte à la sécurité publique

- doit respecter les différentes réglementations en vigueur, celles relatives aux établissements classés, à l'hygiène publique et à l'assainissement, en particulier.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination des constructions projetées et permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, la protection civile,...

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

AU 4.1 – Desserte en eau et électricité

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable ou électricité doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité.

Tout projet de construction doit comporter des dispositions techniques permettant le raccordement en souterrain aux réseaux publics d'électricité.

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être effectué en accord avec le concessionnaire concerné.

AU 4.2 – Dispositifs d'assainissement

a) Assainissement collectif

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une évacuation d'eaux usées. L'ensemble des réseaux sera souterrain.

Dans le cas d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, Le rejet des eaux usées dans les ouvrages d'eaux pluviales est strictement interdit.

b) Assainissement non collectif

Toute construction ou installation requérant une évacuation d'effluent, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel qui soit conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et qui réponde à l'aptitude des sols de la parcelle.

AU 4.3 - Rejet des eaux pluviales

a) réseau collectif existant

Le raccordement à ce réseau doit être réalisé par des canalisations souterraines. Toute évacuation dans le réseau d'eaux usées est strictement interdite.

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée par un dispositif adapté au terrain et répondant à l'importance du projet.

Les dispositions techniques doivent être prises pour s'opposer à tous reflux d'eaux provenant de l'égout, c'est à dire depuis le domaine public.

L'évacuation des eaux pluviales, des aires de stationnement notamment, pourra être subordonnée à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public.

Il pourra être imposé une rétention sur la parcelle.

b) réseau collectif inexistant

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée en permanence.

Dans le cas de réalisation d'aires de stationnement, il peut être imposé l'installation d'un dispositif de traitement des eaux pluviales avant rejet.

Il pourra être imposé une rétention sur la parcelle pour une meilleure maîtrise des débits.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Assainissement non collectif :

Pour toute nouvelle construction générant une évacuation d'effluents, la surface minimale des terrains est conditionnée par la nature des terrains et le dispositif d'assainissement requis.

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

AU 6.1 – Les constructions principales doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies existantes ou de l'alignement futur des voies à élargir ou à créer.
- soit avec un recul de 5 m au moins de l'alignement des voies existantes ou de l'alignement futur des voies à élargir ou à créer.

AU 6.2 – Toutefois, si la construction principale doit être édifée sur l'une ou l'autre des limites séparatives latérales et si l'un des terrains ou les deux sont bâtis, elle doit s'aligner selon le cas sur la façade voisine ou sur l'une des deux façades voisines.

AU 6.3 - Nonobstant les prescriptions précédentes des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconduction de bâtiments existants.

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

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit en respectant une distance au moins égale à 3,00 m.

Nonobstant les prescriptions précédentes des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance minimale entre les bâtiments.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

AU 10.1 - La hauteur des constructions est mesurée entre l'égout du toit et le point le plus bas du terrain naturel initial au droit de ces constructions.

Cette hauteur ne peut dépasser :

- 5,50 m pour les constructions à usage d'habitation
- 5,50 m pour les bâtiments liés à une activité

AU 10.2 - Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements publics ne sont pas soumis aux limitations de hauteur.

AU 10.3 - Nonobstant les prescriptions précédentes des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

AU 11.1 - Aspect général - niveau d'implantation

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

A cet effet, les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 0,50 m.

Les sous-sols sont interdits (risques de remontées de la nappe phréatique et de retour des égouts, raisons esthétiques).

AU 11.2 - Aspect architectural

AU 11.2.1 – Toitures - vérandas

Les matériaux de toiture seront :

Les matériaux de toiture autorisés sont :

- l'ardoise naturelle (22 à 65 unités au m²)
- ou la petite tuile plate de terre cuite (22 à 65 unités au m²)
- ou la tuile mécanique à emboîtement et en terre cuite de type « Camille Berthier » (minimum 22 unités au m²)
- ou tout autre matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs,

sauf édifice d'intérêt architectural dont le matériau serait différent, et à conserver.

Sont interdites les tuiles béton, les ardoises grands formats, et pose en losange, les bardeaux asphaltés ainsi que, les plaques ondulées non teintées dans la masse ou non peintes. Pour les habitations, les plaques ondulées sont interdites.

Les toitures des constructions à usage d'habitation, ainsi que les bâtiments annexes isolés supérieurs à 20 m² doivent comporter 2 pans avec pente comprise entre 35 et 45 degrés. Elles peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues, ou pour des bâtiments avec retour en croupes ou en noues.

Pour les annexes de petites dimensions (inférieures à 20 m²) et les appentis, les matériaux de couverture seront identiques à la construction principale, mais avec une pente qui peut être abaissée à 20 degrés minimum.

Les vérandas et autres jardins d'hiver sont autorisés à condition de s'adosser harmonieusement au bâti principal en façade arrière ou bien de liaisonner deux corps de bâtiments. Les ajouts en excroissance sont interdits en façade sur rue..

Les abris de jardin et autres remises de faible dimensions (inférieur à 20 m²) sont autorisés à condition d'être réalisés avec le même soin que les bâtiments principaux. L'emploi du bois fera l'objet d'un positionnement très particulier, intégré à un environnement végétal (haies,...)

Les ouvertures dans les toitures si elles sont nécessaires, seront généralement réalisées par des lucarnes. Les châssis rampants de toitures intégrés à la toiture sont toutefois autorisés. Ces ouvertures, ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs proportions et leurs nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes.

Les chiens-assis, et les lucarnes rampantes sont interdits.

AU 11.2.2 – Enduits extérieurs, menuiseries des constructions à usage d'habitation et annexes

L'emploi de matériaux du type briques, pierres et bois est conseillé. Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tel que briques creuses, parpaings de ciment agglomérés, béton brut ou cellulaire,... ne doivent pas rester apparents. Les teintes des enduits extérieurs et des menuiseries devront se rapprocher des teintes traditionnelles pratiquées dans la région, à savoir blanc cassé, ocre grisé, jaune pâle, légèrement rosé ou rouge flammé. La couleur blanche est interdite.

Afin de respecter le caractère du village, il est conseillé d'employer pour les menuiseries, le bois. Dans le cas, où d'autres matériaux seraient employés, on devra retrouver les proportions et dispositions de l'ensemble des galbes et membres d'architecture qui caractérisent les ouvertures traditionnelles (épaisseur des menuiseries, encadrement sans saillie des dormants de châssis...). Les volets seront sans barres et écharpes marquées. La teinte des menuiseries devra être en harmonie avec le contexte environnant : les teintes très criardes, soutenues et le blanc pur sont interdites.

Les châssis des habitations devront respecter les proportions des fenêtres et portes traditionnelles. Les grandes portes ainsi que les vitrines des magasins devront respecter le caractère des lieux (linteaux, voussures, et tableaux en briques, pierres ou bois). Les volets roulants et les portails battants sont autorisés si les coffres électriques ne sont pas visibles depuis les espaces publics.

AU 11.2.3 - Adaptations – formes architecturales non traditionnelles

Sous réserve de respecter les prescriptions des paragraphes ci-dessus, pourront être autorisées les constructions de forme architecturale non traditionnelle ou faisant appel à des techniques nouvelles. Un traitement particulièrement soigné sera imposé, et réalisé par des hommes de l'Art confirmé.

AU 11.3 – Clôtures et portails

AU 11.3.1 – Ouvrages concernant l'habitat individuel ou collectif

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. Les clôtures temporaires enterrées sont interdites.

Clôtures sur voies

Sont admis :

- les clôtures constituées d'un mur bahut de 0,60 m à 0,80 m de hauteur, doublé ou non d'une haie dense, l'ensemble ne pouvant dépasser 2,00m.
- les clôtures constituées d'un grillage rigide de couleur verte d'une hauteur comprise entre 0,80 m à 1,20 m intégrées dans une haie vive d'essences locales variées ou dans un massif de végétation avec arbres de haute tige.

Sont interdits : les panneaux préfabriqués, en béton brut aspect ciment, pleins ou ajourés.

Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limite séparative ne doivent pas dépasser une hauteur de 2,00 m. elles seront en grillage rigide doublés ou non de haies denses.

AU 11.3.2 – Ouvrages relatifs aux installations à usage commercial, industriel ou artisanal

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité.

Les clôtures seront constituées d'un grillage sur poteaux droits dont la hauteur ne dépassera pas, sauf contraintes techniques particulières justifiées, 2,00 m. La clôture sur voie publique sera doublée d'une haie ou d'un massif de végétation avec arbres de haute tige.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'usage des constructions doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le terrain proche de cette construction.

Il est exigé au minimum :

- pour les lotissements et ensembles de constructions à usage d'habitation
2 places de stationnement ou de garage par logement
- pour les constructions à usage de bureau
1 place pour 30 m² de surface de plancher hors œuvre nette
- pour les constructions à usage commercial d'au moins 200 m² de surface de vente
1 place pour 30 m² de surface de plancher hors œuvre nette
- pour les constructions à usage d'activités, des aires de stationnement suffisantes pour :
 - a) les véhicules de livraison et de service
 - b) les véhicules du personnel à raison d'une place au moins pour 2 emplois
 - c) les véhicules des visiteurs.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

La réalisation d'espaces verts et d'aires de loisirs 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.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 70 m² de surface affectée à cet usage.

En outre , tout projet de construction doit comporter un projet d'aménagement de ses abords conçu dans un souci de veiller à une bonne intégration paysagère tout en maintenant les plantations existantes. Les essences régionales doivent être recherchées.

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,3.

Le COS ne s'applique pas aux équipements publics.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

4 - ZONE A AGRICOLE

ARTICLE A 0 - CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone agricole, piscicole, sylvicole ou cynégétique, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Peuvent y être autorisées les occupations ou utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, piscicole, sylvicole ou cynégétique.

Dans les secteurs classés en assainissement collectif au zonage d'assainissement, le raccordement au réseau est obligatoire.

Dans les secteurs classés en assainissement non collectif, toute construction ou installation nécessitant l'évacuation d'effluent, doit être équipée d'un dispositif individuel ou semi-individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et répondant à l'aptitude des sols.

Dans les différents sites d'intérêt patrimonial architectural, paysager ou historique, les démolitions d'immeubles sont subordonnées à la délivrance d'un permis de démolir conformément à l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme.

Egalement, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au Plan Local d'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

sont interdites, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les opérations d'ensemble d'urbanisme (lotissement, ZAC...).
- les dépôts de véhicules soumis à autorisation.
- Sauf en secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol : les carrières, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

Les occupations et utilisation du sol ne sont autorisées que si elles respectent les conditions particulières ci-après :

- Tout projet de construction devra respecter une implantation satisfaisante dans le site. Il sera impérativement implanté à proximité immédiate de bâtiments déjà existants de façon à former avec ces derniers, un ensemble bâti cohérent. Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, une autre implantation pourra être admise pour les constructions à usage agricole, sylvicole, piscicole ou cynégétique.
- les installations, carrières et étangs ne devront présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes et aux éléments naturels, flore ou faune.
- seuls sont autorisés, parmi les étangs visés ci-dessus, ceux dont les caractéristiques techniques permettent de respecter le régime des bassins versants, les ouvrages de drainage, et ne créant aucun déséquilibre du milieu naturel.

- Tout projet doit rester compatible dans sa conception et son fonctionnement avec les infrastructures publiques existantes sans remettre en cause leurs capacités, leur structure, ni porter atteinte à la sécurité publique.
- Il doit respecter les différentes réglementations en vigueur, celles relatives aux établissements classés, à l'hygiène publique et à l'assainissement, en particulier.
- Dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres, les constructions devront respecter les normes d'isolation acoustique en vigueur.
- Les constructions à usage non agricole doivent respecter les mêmes exigences d'éloignement que celles à laquelle sont soumis les bâtiments agricoles (article L111-3 du Code Rural), mais aussi les volières, silos, plans d'épandage,..., déjà implantés vis à vis des habitations. Toutefois, les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées. Par ailleurs, et pour tenir compte des spécificités locales, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée après avis de la Chambre d'Agriculture.

Par ailleurs,

- Les **nouvelles constructions** doivent être, et rester, liées à l'activité agricole.
- Les **extensions** ne sont autorisées que pour les constructions liées à l'activité agricole.
- Les **logements** doivent être et rester liés à l'activité agricole, avec possibilité de générer des revenus complémentaires (gîtes, relais équestre...).
- dans le but de préserver la qualité du patrimoine rural existant, l'**extension, l'aménagement, la restauration, la surélévation des constructions existantes** sont autorisés sous réserve de préserver le caractère architectural originel des bâtiments ou de le mettre en valeur.
- Les **autres occupations et utilisations du sol** doivent être :
 - Soit directement liées aux activités agricoles, piscicoles, sylvicoles ou cynégétique, et être strictement nécessaires à la gestion et à la mise en valeur du milieu rural.
 - Soit nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une intégration dans l'environnement.

ARTICLE A 3 - ACCES - VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination des constructions projetées et permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès directs à l' A 71 autres que ceux réservés pour la sécurité et le fonctionnement de ces infrastructures sont interdits.

Tout nouvel accès direct sur la RN 20 est interdit.

ARTICLE A 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

A 4.1 - Desserte en eau et électricité

Toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau potable ou électricité doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité, ou disposer de ses propres installations conformes aux réglementations en vigueur, sous réserve, en particulier, que l'eau soit potable et d'une quantité suffisante.

Le raccordement aux réseaux publics doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public et en accord avec le concessionnaire concerné.

A 4.2 – Dispositifs d'assainissement

- a) *assainissement collectif*
sans objet

b) assainissement non collectif - assainissement non défini

Toute construction ou installation requérant une évacuation d'effluent, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel ou semi-individuel qui soit conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et qui réponde à l'aptitude des sols de la parcelle.

A 4.3 - Rejet des eaux pluviales

a) Réseau collectif existant

Sans objet.

b) Réseau collectif inexistant

Dans le cas de réalisation d'aires de stationnement, il peut être imposé l'installation d'un dispositif de traitement des eaux pluviales avant rejet.

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée par un dispositif adapté au terrain et répondant à l'importance du projet.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour toute nouvelle construction générant une évacuation d'effluents, la surface minimale des terrains est conditionnée par la nature des terrains et le dispositif d'assainissement requis.

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

A 6.1- Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 100 m de l'axe de l'autoroute A 71
- 75 m de la route nationale RN 20

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

A 6.2 - Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 15 m de l'axe des routes départementales
- 10 m de l'axe des voies communales et chemins ruraux.

Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.

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

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées soit en limites séparatives, soit à une distance minimale de 3,00 m.

Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A 10.1 - La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole ou liés à une autre activité admise dans la zone ne doit pas excéder 8,00 m à l'égout du toit, des adaptations pouvant toutefois être accordées pour des raisons techniques liées à l'activité exercée.

A 10.1 - La hauteur des bâtiments à usage d'habitation ne peut excéder 5,50 m à l'égout du toit, cette hauteur étant prise au point le plus bas du sol naturel initial, au droit de la construction.

A 10.1 - Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A 11.1 - Aspect général - niveau d'implantation

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels.

Les sous-sols sont interdits (risques de remontées de la nappe phréatique et de retour des égouts, raisons esthétiques).

A 11.2 - Aspect architectural

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec leur insertion dans leur cadre naturel et bâti.

A.11.2.1. Pour les bâtiments d'habitations, les matériaux de toiture seront :

l'ardoise ou la tuile plate en terre cuite de ton patiné brun rouge foncé et de petits formats (22 à 65 unités au m²) ou tout autre matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs.

Seront interdits les tuiles béton, les ardoises grands formats et pose en losange, les bardages asphaltés, ainsi que les plaques ondulées non teintées dans la masse ou non peintes.

Les toitures des constructions ainsi que les bâtiments annexes isolés supérieurs à 20 m² doivent comporter 2 pans avec pente comprise entre 35 et 45 degrés. Elles peuvent présenter plusieurs pans, ou pour des bâtiments avec retour en croupes ou en noues.

Les vérandas et autres jardins d'hiver sont autorisés à condition de s'adosser harmonieusement au bâti principal en façade arrière ou bien de liaisonner deux corps de bâtiments. Les ajouts en excroissance sont interdits en façade sur rue..

Les ouvertures dans les toitures si elles sont nécessaires, seront généralement réalisées par des lucarnes. Les châssis rampants de toitures intégrés à la toiture (pose en saillie interdite) sont toutefois autorisés. Ces ouvertures, ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs proportions et leurs nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes.

Les chiens-assis, et les lucarnes rampantes sont interdits.

A.11.2.2 – Enduits extérieurs, menuiseries des constructions à usage d'habitation

L'emploi de matériaux du type briques, pierres et bois est conseillé. Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tel que briques creuses, parpaings de ciment agglomérés, béton brut ou cellulaire,... ne doivent pas rester apparents. Les teintes des enduits extérieurs et des menuiseries

devront se rapprocher des teintes traditionnelles pratiquées dans la région, à savoir blanc cassé, ocre grisé, jaune pâle, légèrement rosé ou rouge flammé. La couleur blanche est interdite.

Il est conseillé d'employer pour les menuiseries, le bois. Dans le cas, où d'autres matériaux seraient employés, on devra retrouver les proportions et dispositions de l'ensemble des galbes et membres d'architecture qui caractérisent les ouvertures traditionnelles (épaisseur des menuiseries, encadrement sans saillie des dormants de châssis...). Les volets seront sans barres et écharpes marquées. La teinte des menuiseries devra être en harmonie avec le contexte environnant: les teintes très criardes, soutenues et le blanc pur sont interdites.

Les châssis des habitations devront respecter les proportions des fenêtres et portes traditionnelles. Les grandes portes ainsi que les vitrines des magasins devront respecter le caractère des lieux (linteaux, voussures, et tableaux en briques, pierres ou bois).

Les volets roulants et les portails battants sont autorisés si les coffres électriques ne sont pas visibles depuis les espaces publics.

A.11.2.3. Pour les bâtiments d'exploitations agricoles et les annexes, les matériaux de toiture seront :

Si possible pour les petits volumes, l'ardoise ou la tuile en terre cuite de ton patiné (ni brun foncé ni rouge) ou tout matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs.

Pour les grands volumes (granges, hangars,...), par des matériaux de teintes sombres s'intégrant aux paysages de Sologne.

A.11.2.4. Pour les bâtiments d'exploitations agricoles et les annexes, les façades seront :

Si possible pour les petits volumes, la briques ou des maçonneries revêtues d'enduits de couleur traditionnelle excluant le blanc, ou tout matériau présentant les mêmes aspects.

Pour les grands volumes (granges, hangars,...), par des matériaux de teintes sombres s'intégrant aux paysages de Sologne.

A 11.2.5 - Adaptations -- formes architecturales non traditionnelles

Sous réserve de respecter les prescriptions des paragraphes ci-dessus, pourront être autorisées les constructions de forme architecturale non traditionnelle ou faisant appel à des techniques nouvelles. Un traitement particulièrement soigné sera imposé, et réalisé par des hommes de l'Art confirmé.

A 11.3 - Clôtures et portails

- Ensemble bâtis
Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel des ouvrages similaires existant à proximité.
- Pâturages et cultures
Les clôtures doivent être de type agricole (pieux de bois et grillages ou fil de fer) de 1,20 m de hauteur.
- Bois
Les clôtures doivent être de type agricole (pieux de bois et grillages ou fil de fer) de 1,20 m de hauteur en bordure de l'emprise publique.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

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

Les abords de toute construction nouvelle doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

5 - ZONE N NATURELLE ET FORESTIERE

ARTICLE N 0 - CARACTERE DE LA ZONE N

La zone , équipée ou non, est à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend notamment :

- un secteur Na qui concerne des points bâtis en milieu rural. Les périmètres de protection sanitaire des bâtiments d'exploitations agricoles doivent être respectés. Le secteur Na couvre notamment des fermes avec leurs habitations, des habitations isolées, mais aussi d'anciens bâtiments d'exploitation agricoles transformés en résidence, en lieu d'activité, en gîte ou hébergement de loisir et pouvant faire l'objet d'une ré-implantation d'activité agricole et donc des contraintes induites (odeurs, bruit, passage d'engins agricoles...).
- un secteur N4 destiné aux équipements sportifs et de loisirs.

Des constructions ou extensions peuvent être autorisées dans les secteurs Na, et N4, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles ou forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N est classée en assainissement non collectif au zonage d'assainissement : toute construction ou installation nécessitant l'évacuation d'effluent, doit être équipée d'un dispositif individuel ou semi-individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et répondant à l'aptitude des sols.

Dans les différents sites d'intérêt patrimonial architectural, paysager ou historique, les démolitions d'immeubles sont subordonnées à la délivrance d'un permis de démolir conformément à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme.

Egalement, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au Plan Local d'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les opérations d'ensemble d'urbanisme (lotissement, ZAC...)
- les dépôts de véhicules soumis à autorisation.
- les carrières, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles, quand elles sont situées en dehors des secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol.
- Les constructions nouvelles autres que celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf en secteur Na et N4
- Les changements de destination aux fins d'habitation, sauf en secteur Na et N4

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

Les occupations et utilisation du sol ne sont autorisées que si elles respectent les conditions particulières ci-après :

- les installations, carrières et étangs ne devront présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes et aux éléments naturels, flore ou faune,
- seuls sont autorisés, parmi les étangs visés ci-dessus, ceux dont les caractéristiques techniques permettent de respecter le régime des bassins-versants, les ouvrages de drainage et ne créant aucun déséquilibre du milieu naturel.
- Tout projet doit rester compatible dans sa conception et son fonctionnement avec les infrastructures publiques existantes sans remettre en cause leurs capacités, leur structure, ni porter atteinte à la sécurité publique.
- Dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres, les constructions devront respecter les normes d'isolement acoustique en vigueur.
- Les constructions à usage non agricole doivent respecter les mêmes exigences d'éloignement que celles à laquelle sont soumis les bâtiments agricoles (article L111-3 du Code Rural), mais aussi les volières, silos, plans d'épandage,..., déjà implantés vis à vis des habitations. Toutefois, les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées. Par ailleurs, et pour tenir compte des spécificités locales, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée après avis de la Chambre d'Agriculture.

Par ailleurs :

- Les **occupations et utilisations du sol doivent être nécessaires à la gestion et à la mise en valeur du milieu naturel et forestier**, ou être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les **occupations et utilisation du sol à usage agricole** doivent respecter les exigences d'éloignement auxquelles elles sont soumises vis à vis des constructions à usage non agricole

En secteur Na :

- Les **nouvelles constructions** doivent être liées à une activité, avec possibilité d'un usage d'habitation, générant ou pas des activités complémentaires (gîte, relais équestre...)
- Les **extensions** sont autorisées pour les constructions quel qu'en soit l'usage.
- Les **changements de destination aux fins d'habitation ou d'activités** ne sont autorisés que pour les bâtiments existant à la date d'approbation du projet de révision du PLU. Dans le but de préserver la qualité du patrimoine rural existant, le caractère architectural originel des bâtiments devra être préservé ou mis en valeur.

En secteur Nl

- les équipements, ouvrages techniques, constructions, installations doivent être liés aux activités de loisir.
- les constructions à usage d'habitation doivent être nécessaires à la gestion et au gardiennage des équipements de loisirs ouverts au public
- les bâtiments sanitaires doivent être liés à des équipements sportifs ou de loisir ouverts au public.

ARTICLE N 3 - ACCES – VOIRIE

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions projetées et permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Tout nouvel accès direct sur la RN 20 est interdit.

ARTICLE N 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

N 4.1 - Desserte en eau et électricité

Toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau potable ou électricité doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité, ou disposer de ses propres installations conformes aux réglementations en vigueur, sous réserve, en particulier, que l'eau soit potable et d'une quantité suffisante.

Le raccordement aux réseaux publics doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public et en accord avec le concessionnaire concerné.

N 4.2 – Dispositifs d'assainissement

a) *assainissement collectif*
sans objet

b) *assainissement collectif inexistant - assainissement non défini*
Toute construction ou installation requérant une évacuation d'effluent, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel qui soit conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et qui réponde à l'aptitude des sols de la parcelle.

N 4.3 - Rejet des eaux pluviales

a) *réseau collectif existant*
sans objet

b) *réseau collectif inexistant*
L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée en permanence.
Dans le cas de réalisation d'aires de stationnement, il peut être imposé l'installation d'un dispositif de traitement des eaux pluviales avant rejet.
Il pourra être imposé une rétention sur la parcelle pour une meilleure maîtrise des débits.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour toute nouvelle construction générant une évacuation d'effluents, la surface minimale des terrains est conditionnée par la nature des terrains et le dispositif d'assainissement requis.

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

N 6.1- Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 75 m de la route nationale RN20.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

N 6.2 - Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 15 m de l'axe des routes départementales
- 10 m de l'axe des voies communales.

Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.

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

Il n'est pas fixé de règles

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distances minimales entre les constructions.

ARTICLE N 9 - EMPRISE DU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

N 10.1 - La hauteur des bâtiments d'activités admises dans la zone ne doit pas excéder 8,00 m à l'égout du toit, des adaptations pouvant toutefois être accordées pour des raisons techniques liées à l'activité exercée.

N 10.2 - La hauteur des bâtiments à usage d'habitation ne peut excéder 5,50 m à l'égout du toit, cette hauteur étant prise au point le plus bas du sol naturel initial, au droit de la construction.

N 10.3 - Nonobstant les prescriptions précédentes, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants, ou si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

N 11.1 - Aspect général - niveau d'implantation

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels.

Les sous-sols sont interdits (risques de remontées de la nappe phréatique et de retour des égouts, raisons esthétiques).

N 11.2 - Aspect architectural

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec leur insertion dans leur cadre naturel et bâti.

N.11.2.1. Pour les bâtiments d'habitations, les matériaux de toiture seront :

- l'ardoise ou la tuile plate en terre cuite de ton patiné brun rouge foncé et de petits formats (22 à 65 unités au m²) ou tout autre matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs, sauf édifice d'intérêt architectural dont le matériau serait différent et à conserver.

Seront interdits les tuiles béton, les ardoises grands formats et pose en losange, les bardages asphaltés, ainsi que les plaques ondulées non teintées dans la masse ou non peintes.

Les toitures des constructions ainsi que les bâtiments annexes isolés supérieurs à 20 m² doivent comporter 2 pans avec pente comprise entre 35 et 45 degrés. Elles peuvent présenter plusieurs pans, ou pour des bâtiments avec retour en croupes ou en noues.

Les vérandas et autres jardins d'hiver sont autorisés à condition de s'adosser harmonieusement au bâti principal en façade arrière ou bien de liaisonner deux corps de bâtiments. Les ajouts en excroissance sont interdits en façade sur rue..

Les ouvertures dans les toitures si elles sont nécessaires, seront généralement réalisées par des lucarnes. Les châssis rampants de toitures intégrés à la toiture (pose en saillie interdite) sont toutefois autorisés. Ces ouvertures, ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs proportions et leurs nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes.

Les chiens-assis, et les lucarnes rampantes en saillies sont interdits.

N.11.2.2 – Enduits extérieurs, menuiseries des constructions à usage d'habitation

L'emploi de matériaux du type briques, pierres et bois est conseillé. Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tel que briques creuses, parpaings de ciment agglomérés, béton brut ou cellulaire,... ne doivent pas rester apparents. Les teintes des enduits extérieurs et des menuiseries devront se rapprocher des teintes traditionnelles pratiquées dans la région, à savoir blanc cassé, ocre grisé, jaune pâle, légèrement rosé ou rouge flammé. La couleur blanche est interdite.

Afin de respecter le caractère du village, il est conseillé d'employer pour les menuiseries, le bois. Dans le cas, où d'autres matériaux seraient employés, on devra retrouver les proportions et dispositions de l'ensemble des galbes et membres d'architecture qui caractérisent les ouvertures traditionnelles (épaisseur des menuiseries, encadrement sans saillie des dormants de châssis...). Les volets seront sans barres et écharpes marquées. La teinte des menuiseries devra être en harmonie avec le contexte environnant: les teintes très criardes, soutenues et le blanc pur sont interdites.

Les châssis des habitations devront respecter les proportions des fenêtres et portes traditionnelles. Les grandes portes ainsi que les vitrines des magasins devront respecter le caractère des lieux (linteaux, voussures, et tableaux en briques, pierres ou bois).

Les volets roulants et les portails battants sont autorisés si les coffres électriques ne sont pas visibles depuis les espaces publics.

N.11.2.3. Pour les bâtiments d'exploitations agricoles et les annexes, les matériaux de toiture seront :

Si possible pour les petits volumes, l'ardoise ou la tuile en terre cuite de ton patiné (ni brun foncé ni rouge) ou tout matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs.

Pour les grands volumes (granges, hangars,...), par des matériaux de teintes sombres s'intégrant aux paysages de Sologne.

N.11.2.4. Pour les bâtiments d'exploitations agricoles et les annexes, les façades seront:

Si possible pour les petits volumes, la briques ou des maçonneries revêtues d'enduits de couleur traditionnelle excluant le blanc, ou tout matériau présentant les mêmes aspects.

Pour les grands volumes (granges, hangars,...), par des matériaux de teintes sombres s'intégrant aux paysages de Sologne.

N 11.2.5 - Adaptations – formes architecturales non traditionnelles

Sous réserve de respecter les prescriptions des paragraphes ci-dessus, pourront être autorisées les constructions de forme architecturale non traditionnelle ou faisant appel à des techniques nouvelles. Un traitement particulièrement soigné sera imposé, et réalisé par des hommes de l'Art confirmé.

N 11.3 - Clôtures et portails

- Ensembles bâtis
Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel des ouvrages similaires existant à proximité.
- Pâturages et cultures
Les clôtures doivent être de type agricole (pieux de bois et grillages ou fil de fer) de 1,20 m de hauteur.
- Bois
Les clôtures doivent être de type agricole (pieux de bois et grillages ou fil de fer) de 1,20 m de hauteur en bordure de l'emprise publique.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Sans objet.

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

Les abords de toute construction nouvelle doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE VI – ANNEXE

Règles générales d'urbanisme qui restent applicables au territoire de la commune

ARTICLE R. 111.2 :

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 ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R. 111.3 :

Abrogé, Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995

ARTICLE R. 111.3.2 :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R. 111.4 :

Le Permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un 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 délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a - à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- b - à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagement particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R. 111.14 :

Abrogé, Décret n°93-614 du 26 mars 1993

ARTICLE R. 111.14.2 :

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1° de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R. 111.15 :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions d'un schéma directeur approuvé dans le cas visé au c de l'article R. 122-15.

ARTICLE R. 111.21 :

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.