

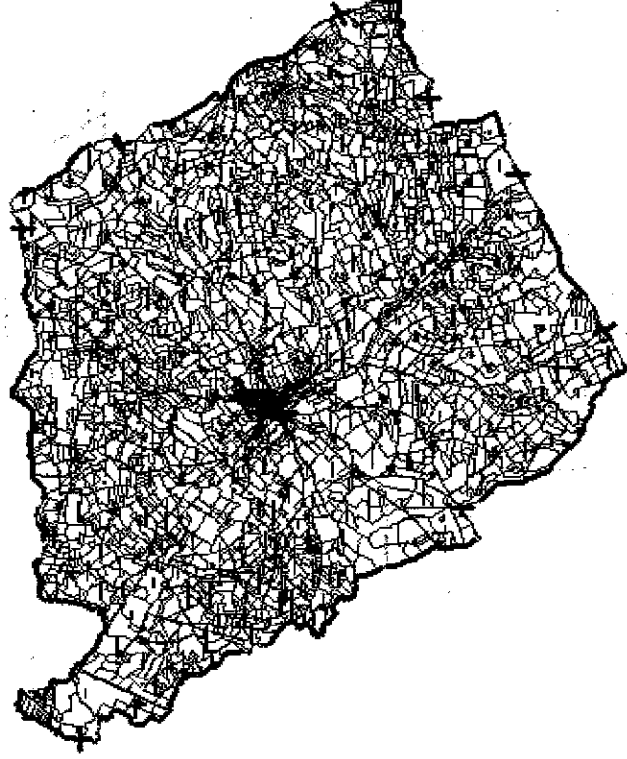


PLAN LOCAL D'URBANISME

CETON

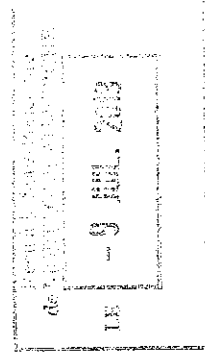
Règlement écrit

Modification n°1



Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du 11 mai 2012



SOMMAIRE

Titre I : Dispositions générales	7
Article 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme	
Article 2 : Portée respective du règlement et autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols	
Article 3 : Division du territoire en zones	
Article 4 : Adaptations mineures	
Article 5 : Installations et travaux divers	
Article 6 : Ouvrages spécifiques	
Article 7 : Patrimoine archéologique	
Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines	13
Zone U	14
Article U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	
Article U 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières	
Article U 3 : Accès et voirie	
Article U 4 : Desserte par les réseaux	
Article U 5 : Caractéristiques des terrains	
Article U 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés	
Article U 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	
Article U 9 : Emprise au sol des constructions	
Article U 10 : Hauteur maximale des constructions	
Article U 11 : Aspect extérieur des constructions	
Article U 12 : Stationnement	
Article U 13 : Espaces libres, plantations	
Article U 14 : Coefficient d'occupation des sols	
Zone UZ	19
Article UZ 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	
Article UZ 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières	
Article UZ 3 : Accès et voirie	
Article UZ 4 : Desserte par les réseaux	
Article UZ 5 : Caractéristiques des terrains	
Article UZ 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Article UZ 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés	
Article UZ 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	
Article UZ 9 : Emprise au sol des constructions	
Article UZ 10 : Hauteur maximale des constructions	
Article UZ 11 : Aspect extérieur des constructions	
Article UZ 12 : Stationnement	
Article UZ 13 : Espaces libres, plantations	
Article UZ 14 : Coefficient d'occupation des sols	

Zone 1AU 24

- Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 1AU 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article 1AU 3 : Accès et voirie
- Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux
- Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article 1AU 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article 1AU 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article 1AU 12 : Stationnement
- Article 1AU 13 : Espaces libres, plantations
- Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation des sols

Zone 1AUZ 29

- Article 1AUZ 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 1AUZ 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article 1AUZ 3 : Accès et voirie
- Article 1AUZ 4 : Desserte par les réseaux
- Article 1AUZ 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 1AUZ 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 1AUZ 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article 1AUZ 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article 1AUZ 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 1AUZ 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 1AUZ 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article 1AUZ 12 : Stationnement
- Article 1AUZ 13 : Espaces libres, plantations
- Article 1AUZ 14 : Coefficient d'occupation des sols

Zone 2AU 33

- Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2AU 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article 2AU 3 : Accès et voirie
- Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux
- Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article 2AU 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article 2AU 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 2AU 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article 2AU 12 : Stationnement
- Article 2AU 13 : Espaces libres, plantations
- Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation des sols

Zone 2AUz 35

- Article 2AUz 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2AUz 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article 2AUz 3 : Accès et voirie
- Article 2AUz 4 : Desserte par les réseaux
- Article 2AUz 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 2AUz 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 2AUz 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article 2AUz 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article 2AUz 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 2AUz 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 2AUz 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article 2AUz 12 : Stationnement
- Article 2AUz 13 : Espaces libres, plantations
- Article 2AUz 14 : Coefficient d'occupation des sols

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles 37

Zone A 38

- Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article A 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article A 3 : Accès et voirie
- Article A 4 : Desserte par les réseaux
- Article A 5 : Caractéristiques des terrains
- Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article A 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article A 9 : Emprise au sol des constructions
- Article A 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article A 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article A 12 : Stationnement
- Article A 13 : Espaces libres, plantations
- Article A 14 : Coefficient d'occupation des sols

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles 43

Zone N 44

- Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article N 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article N 3 : Accès et voirie
- Article N 4 : Desserte par les réseaux
- Article N 5 : Caractéristiques des terrains
- Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article N 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article N 9 : Emprise au sol des constructions
- Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions
Article N 12 : Stationnement
Article N 13 : Espaces libres, plantations
Article N 14 : Coefficient d'occupation des sols

Zone Nh

49

Article Nh 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
Article Nh 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
Article Nh 3 : Accès et voirie
Article Nh 4 : Desserte par les réseaux
Article Nh 5 : Caractéristiques des terrains
Article Nh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article Nh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
Article Nh 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
Article Nh 9 : Emprise au sol des constructions
Article Nh 10 : Hauteur maximale des constructions
Article Nh 11 : Aspect extérieur des constructions
Article Nh 12 : Stationnement
Article Nh 13 : Espaces libres, plantations
Article Nh 14 : Coefficient d'occupation des sols

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Ceton.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :

Les articles suivants sont applicables même en présence d'un document d'urbanisme :

- art R.111-2 : règles relatives à la sécurité et à la salubrité publique
- art R.111-4 : règles relatives à la conservation et à la mise en valeur des vestiges et sites archéologiques
- art R.111-15: règles relatives au respect des préoccupations d'environnement
- art R.111-21 : règles relatives au respect des lieux environnants, des paysages, des perspectives monumentales

Article R. 111-2 : règles relatives à la sécurité et à la salubrité publique

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).

Article R. 111-4 : règles relatives à la conservation et à la mise en valeur des vestiges et sites archéologiques

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).

Article R. 111-15 : règles relatives au respect des préoccupations d'environnement

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).

Article R.111-21 : règles relatives au respect des lieux environnants, des paysages, des perspectives monumentales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).

2. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont mentionnées en annexes du présent dossier PLU.

3. Les servitudes d'urbanisme

➤ Permis de démolir :

Le permis de démolir est applicable sur l'ensemble des éléments archéologiques et bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

➤ Droit de préemption urbain :

Dès sa publication, le PLU ouvre droit à l'instauration par la commune du Droit de Préemption Urbain sur les zones U, 1AU, 2AU, 1AUz et 2AUz au titre de l'article L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

➤ Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-7 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 et R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

4. Les opérations déclarées d'utilité publique

Dès la publication d'un acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

5. Les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification

- Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages
- Loi Barnier du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- Loi bruit du 31 décembre 1992
- Loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
- Loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 19 juillet 1976
- Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992
- Loi sur l'air du 30 décembre 1996

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones d'urbanisation future, en zones agricoles et en zones naturelles et/ou forestières.

Les **zones urbaines** sont des zones déjà urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Secteur Ua** : il représente le centre bourg qui est principalement affecté aux commerces, à l'artisanat et à l'habitat. Les constructions sont plutôt implantées à l'alignement. La réglementation autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.

- **Secteur Ub** : il correspond à un secteur caractérisé par des équipements collectifs notamment scolaires.

- **Secteur Uc** : il correspond à un secteur d'extension récente caractérisé par un développement résidentiel de type pavillonnaire.

- **Zone Uz** : La zone Uz correspond aux zones urbaines consacrées au développement de zones d'activités économiques. Cette zone est destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services.

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services.

Les **zones d'urbanisation future** sont des zones naturelles qui seront urbanisées soit sous forme d'opérations d'ensemble soit par anticipation pour les zones 1 AU et suite à une modification du PLU pour les zones 2AU.

- **Zone 1AU** : Secteurs à caractère naturel où est prévue à court terme l'extension de l'urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.
- **Zone 1AUz** : Secteur à caractère naturel où est prévue à court terme l'extension de la zone d'activité au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- **Zones 2 AU et 2 AUz** : Secteurs à caractère naturel où les voies et réseaux divers situés à sa périphérie immédiate sont insuffisants pour desservir l'ensemble de la zone. Ces zones ne deviendront constructibles qu'après modification du plan local d'urbanisme.

La **zone agricole** correspond à des espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Zone A** : Y sont seules autorisées les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, Les aménagements déclarés d'utilité publique et/ou d'intérêt général et à l'exploitation agricole.

La **zone naturelle** correspond à des espaces naturels et forestiers équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Cette zone correspond également à des espaces naturels ordinaires notamment des terrains agricoles qui ont été classés en zone naturelle en raison de leur faible potentialité agronomique, biologique ou économique. Il s'agit principalement d'espaces vallonnés.

Elle comprend également des ensembles bâtis et hameaux situés sur les écarts qui étaient dans un passé encore récent le siège d'activités agricoles et qui sont aujourd'hui occupés par des tiers. Ces secteurs peuvent admettre des évolutions des habitations et activités existantes compatibles avec cet habitat.

- **Zone N** : Toute urbanisation en est exclue à l'exception des changements de destination, des réhabilitations et extensions mesurées de constructions existantes, des annexes aux constructions existantes, des abris pour animaux de loisirs, des constructions limitées à usage artisanal, des constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des aménagements déclarés d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

Le **Secteur NL** correspond à un espace réservé aux activités de tourisme et de loisirs.

- **Zone NL** : Y sont seules autorisées les constructions, installations et travaux divers à usage collectif destiné aux activités sportives, de loisirs, de tourisme, les annexes et extensions de constructions et installations existantes, les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aménagements déclarés d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

Le **secteur Np** correspond à un espace naturel protégé en raison de sa qualité naturelle et/ou paysagère.

- **Secteur Np** : Seuls sont autorisés les abris pour animaux, les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aménagements déclarés d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

La **zone Nh** correspond à des ensembles bâtis situés dans l'espace rural ayant une fonction principalement résidentielle et où certaines constructions neuves sont possibles. Elle comprend un secteur Nha qui correspond au hameau de la Guittière pour lequel des prescriptions particulières ont été édictées afin de préserver l'harmonie du hameau.

- **Zone Nh** : Seules sont autorisées les constructions neuves à usage d'habitat, le changement de destination, la réhabilitation et l'extension de constructions existantes, les annexes aux constructions existantes, les bâtiments à usage artisanal s'ils sont compatibles avec une zone d'habitat et les abris pour animaux de loisirs, les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aménagements déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général.

A l'intérieur de ces zones sont délimitées sur le document graphique :

- les emplacements réservés ;
- les haies et boisements, éléments bâtis et archéologiques et naturels à protéger au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme ;
- les chemins de randonnée à préserver.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisés par décision motivée de l'autorité compétente.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS COMMUNES AUX DECLARATIONS PREALABLES

Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

ARTICLE 6 : OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

ARTICLE 7 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement **déclarée au Maire** de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie, 13bis rue Saint Ouen, 14052 CAEN Cedex 04). Loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1^{er} – 1^{er} § : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises **qu'après accomplissement des mesures** de détention et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée ».

Article R. 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

U

Cette zone U (urbaine) recouvre les parties du territoire constituant le bourg de Ceton. Elle comprend trois secteurs :

- *Ua représente le centre bourg qui est principalement affecté aux commerces, à l'artisanat et à l'habitat. Les constructions sont plutôt implantées à l'alignement. Le bâti ancien y est prédominant, définissant un cadre de qualité qui mérite d'être préservé. La réglementation autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.*
- *Ub correspond aux équipements collectifs comme les maisons de retraite, les équipements scolaires, les logements HLM en petits collectifs.*
- *Uc correspond à une urbanisation plus récente de type pavillonnaire où l'habitat domine.*

Article U 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

- Implantation ou extensions d'activités incompatibles avec une zone d'habitat.
- Dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets et véhicules désaffectés sauf dans le cas d'une activité artisanale existante à l'approbation du PLU.
- L'implantation d'habitation légère et de loisirs, le stationnement de caravane.
- Les parcs résidentiels et de loisirs.

Risque effondrement : D'une manière générale à l'intérieur du périmètre d'inconstructibilité lié au risque d'effondrement, toute construction est interdite. Ce périmètre d'inconstructibilité est déterminé par un rayon de 60 mètres à partir de l'indice repéré.

Article U 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières

1. RAPPELS :

Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-7 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 et R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

2. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES :

- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dont l'implantation et l'activité sont le complément naturel des zones d'habitation (pharmacie, pressing, etc.)
- Reconstruction d'un bâtiment après sinistre sous réserve que le sinistre ne soit pas lié à un effondrement pour les constructions situées à l'intérieur du secteur Inconstructible lié au risque effondrement.

Article U 3 : Accès et voirie

Sans objet.

Article U 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction générant des eaux usées.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

Article U 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article U 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait égal ou supérieur à trois mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Opérations d'aménagement d'ensemble :

Les constructions doivent s'implanter dans une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait égal ou supérieur à trois mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Opérations d'aménagement d'ensemble :

Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) ou dans une bande de 30 mètres par rapport à celle(s)-ci.

Article U 8 : Implantation sur une même propriété

Sans objet.

Article U 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article U 10 : Hauteur des constructions

Secteur Ua : La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée au rez-de-chaussée, un étage et des combles non compris le sous-sol.

Pour les autres constructions, ou celles dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale ne peut excéder 10 mètres.

Secteur Ub : Article non réglementé.

Secteur Uc : La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée au rez-de-chaussée et des combles non compris le sous-sol.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, la hauteur maximale des constructions est limitée au rez-de-chaussée, un étage et des combles non compris le sous-sol.

Pour les autres constructions, ou celles dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale ne peut excéder 8 mètres.

L'extension de constructions existantes dont les hauteurs ou le nombre de niveaux sont supérieurs à ceux autorisés dans la zone n'est possible que dans la limite des hauteurs ou des nombres de niveaux du bâti existant.

Article U 11 : Aspect extérieur

Cet article ne s'applique pas aux vérandas, verrières et sas d'entrées.

Façades :

Habitations :

Les façades qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit. Les façades sont réalisées avec des couleurs ocrées identiques aux matériaux locaux ou en matériaux d'aspect bois naturel.

Annexes :

Les teintes blanches sont interdites.

Les matériaux de construction utilisés doivent être en cohérence avec le bâti avoisinant.

Toitures :

Habitations et annexes :

Les seuls matériaux autorisés sont l'ardoise rectangulaire noire ou bleue, la tuile de pays ou matériaux de teinte ardoise ou tuile de pays.

Secteur Ua : Seules sont autorisées l'ardoise rectangulaire noire ou bleue et tuile de pays (70 au m²).

Les toitures seront d'une pente minimale de 45 degrés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle peut être inférieur pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Lorsque, dans son ensemble, le projet architectural le justifie et/ou pour des projets intégrant des technologies nouvelles (énergies renouvelables, architecture bioclimatique,...), et sous réserve qu'il prenne en compte le paysage naturel et urbain dans lequel il s'inscrit, des dispositions différentes pourront être admises, notamment, en ce qui concerne les volumétries et les matériaux utilisés pour les façades et les toitures. Dans ce cadre, les toitures terrasses ou courbes, murs ou toitures végétalisées pourront, par exemple, être autorisées et recevoir dès lors des matériaux renouvelables ou un traitement contemporains. Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites.

Equipements techniques :

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, machineries d'aération ou de réfrigération, paraboles et antennes, citernes...) à l'exception des équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être implantés dans des endroits non perceptibles depuis l'espace public.

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie. En cas d'impossibilité technique, les coffres de volets roulants sont dissimulés derrière des lambrequins.

Clôtures :

Les clôtures sont soit :

- un mur de pierre de pays ou mur enduit. La hauteur maximale sera de 1,80 mètres. Cette hauteur maximale ne s'applique pas pour la reconstruction à l'identique et pour les extensions de murs existants dont la hauteur est supérieure 1,80 mètres.
- un muret en pierre de pays ou un muret enduit surmonté d'une grille,
- un muret en pierre de pays ou muret enduit doublé d'une haie composée d'essences locales décrites à l'article 13,
- une haie libre ou taillée composée d'essences locales décrites à l'article 13, accompagné ou non d'un grillage. Cette haie se situera entre la clôture et l'emprise publique.

Ouvrages spécifiques :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent faire l'objet d'une intégration paysagère dans le respect des sites.

Article U 12 : Stationnement

Secteur Uc : Le stationnement doit être assuré sur l'unité foncière.

Article U 13 : Espaces libres, plantations

Les éléments repérés au plan de zonage (haies bocagères, taillis, bois, vergers) doivent être conservés au titre de la protection des paysages (article L.123-1-7) du Code de l'Urbanisme. Toute suppression ou modification est soumise à déclaration préalable et à compensation.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, de manœuvre et de stockage doivent être plantés et/ou engazonnés.

Les haies sont composées d'essences traditionnellement plantées dans le secteur (harmonie avec la palette végétale présente sur les espaces naturels et agricoles environnants).

Les haies de conifères sont proscrites.

Les essences locales :

Arbres de grande taille : Châtaignier, Chêne, Erable, Frêne, Hêtre, Merisier, Orme, peuplier blanc , grisard et noir, tilleul à grandes feuilles, tilleul à petites feuilles.

Arbres de taille moyenne : Alisier torminal, Aulne glutineux, bouleau pubescent, bouleau verruqueux, Charme, Cormier, Erable champêtre, Houx, Poirier sauvage, Robinier faux acacia, saule blanc, saule fragile, sorbier des olseurs, tremble.

Grands arbustes : Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, bourdaine, cerisier de Sainte-Lucie, Cornouiller mâle, cornouiller sanguin, cytise, églantier, fusain d'Europe, génévrier commun, néflier, nerprun purgatif, noisetier, pommier sauvage, prunellier, saule cendré, saule marsault, saule roux, saule à trois étamines, saule des vanniers, sureau noir, troène, viorne obier.

Petits arbustes : Ajoncs d'Europe, buis, camérisier à balais, cassis, églantier rouge, fragon, framboisier, genêt à balais, groseillier à maquereau, groseillier rouge, saule à oreillettes, sureau rouge, sureau yèble, viorne lantane, rosier des champs

Art U 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

UZ

Cette zone UZ (urbaine à dominante d'activités) recouvre les parties du territoire communal de Ceton constituant les espaces destinés à l'accueil de constructions et installations liées et nécessaires aux activités artisanales, commerciales, de bureaux et de services...

Article UZ 1 : Occupations et utilisation du sol interdites :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les établissements de soins et de repos.
- L'implantation d'habitation légères et de loisirs.
- Le stationnement des caravanes.
- Les dancings et discothèques.
- Les parcs d'attractions.
- Les constructions à usage agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les dépôts de ferraille et matériaux divers sauf ceux visés à l'article Uz 2.

Article UZ 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières

1. RAPPELS :

Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

2. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES :

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées et/ou nécessaires à l'exercice ou à la surveillance de l'activité et seulement si la construction est intégrée au bâtiment d'activité.
- Les dépôts de ferraille et de matériaux divers si des dispositions (bâti, murs de clôtures) sont prises pour limiter voire empêcher la vue directe depuis l'espace public.
- Reconstruction d'un bâtiment après sinistre sous réserve :
 - que la construction d'origine ait fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme,
 - qu'il n'y ait pas de changement de destination,
 - que la demande de reconstruction intervienne dans les 5 ans,
 - que la reconstruction respecte les prescriptions édictées par le présent règlement.

Article UZ 3 : Accès et voirie

Aucun accès individuel supplémentaire n'est autorisé sur la RD 637.
Aucun accès individuel supplémentaire n'est autorisé sur la RD 107.

Article UZ 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable : toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction générant des eaux usées.

A défaut de réseau public, un assainissement individuel peut être admis à condition qu'il respecte les règles sanitaires et le schéma d'assainissement en vigueur. Il doit être conçu de façon à permettre le raccordement direct de la construction au réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

Article UZ 5 : Caractéristiques des terrains

La superficie doit être compatible pour la mise en place d'un assainissement individuel conformément au schéma d'assainissement.

Article UZ 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies.

Cet article ne s'applique pas pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article UZ 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de cinq mètres minimum par rapport aux limites séparatives. L'implantation en limite de propriété est autorisée si des dispositions sont prises pour assurer la sécurité.

Cet article ne s'applique pas :

- pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la situation existante.
- les annexes.

Article UZ 8 : Implantation sur une même propriété

Sans objet.

Article UZ 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article UZ 10 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale ne peut pas excéder 12 mètres mesurés à l'égout du toit sauf impératifs techniques, antennes ou silos...

Article UZ 11 : Aspect extérieur

Cet article ne s'applique pas aux vérandas, verrières et sas d'entrées.

Façades, toitures :

Bâtiment et annexes : Les teintes doivent s'insérer dans le paysage.

Équipements techniques :

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, machineries d'aération ou de réfrigération, paraboles et antennes, citernes...) à l'exception des équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être implantés dans des endroits non perceptibles depuis l'espace public.

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie. En cas d'impossibilité technique, les coffres de volets roulants sont dissimulés derrière des lambrequins.

Clôtures :

A proximité des axes de circulation et des carrefours situés hors agglomération, les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour cette circulation, notamment en diminuant la visibilité. La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres sauf pour les activités nécessitant la sécurisation du site.

Ouvrages spécifiques :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent faire l'objet d'une intégration paysagère dans le respect des sites.

Article UZ 12 : Stationnement

Le stationnement doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des chaussées.

Il est exigé :

- pour les établissements industriels ou artisanaux, une place de stationnement par tranche de 80 m² de la surface hors œuvre nette de la construction. Ce nombre de places peut être réduit sans être inférieur à une place par tranche de 200 m² si la densité d'occupation des locaux industriels et artisanaux est inférieure à un emploi pour 25 m² ;
- pour les établissements commerciaux, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette affectée à la vente.

Article UZ 13 : Espaces libres, plantations

Les espaces bâtis et non occupés par des aires de stationnement, de manœuvre et de stockage doivent être plantés et/ou engazonnés. Toutes les clôtures en limite avec le domaine public doivent être doublées par une haie dans un délai maximum de deux ans, après ouverture de l'établissement.

Les haies sont composées d'essences locales traditionnellement plantées dans le secteur (harmonie avec la palette végétale présente sur les espaces naturels et agricoles environnants).

Les haies de conifères sont prosrites.

Les essences locales :

Arbres de grande taille : Châtaignier, Chêne, Erable, Frêne, Hêtre, Merisier, Orme, peuplier blanc, grisard et noir, tilleul à grandes feuilles, tilleul à petites feuilles.

Arbres de taille moyenne : alisier torminal, aulne glutineux, bouleau pubescent, bouleau verruqueux, charme, cormier, houx, poirier sauvage, robinier faux acacia, saule blanc, saule fragile, sorbier des oiseleurs, tremble.

Grands arbustes : bourdaine, cerisier de Sainte-Lucie, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, cytise, églantier, fusain d'Europe, genévrier commun, néflier, nerprun purgatif, noisetier, pommier sauvage, prunellier, saule cendré, saule marsault, saule roux, saule à trois étamines, saule des vanniers, sureau noir, troène, viorne orbièr.

Petits arbustes : ajonc d'Europe, buis, camérisier à balais, cassis, églantier rouge, fragon, framboisier, genêt à balais, groseillier à maquereau, groseillier rouge, rosiers des champs, saules à oreillettes, sureau rouge, sureau yèble, viorne lantane.

Art UZ 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1AU

Cette zone correspond à des espaces partiellement desservis par les voies et réseaux divers situés à sa périphérie immédiate. Elle est réservée à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

L'aménagement doit être compatible avec les orientations d'aménagement défini dans le document intitulé « Orientations d'aménagement par secteur ».

Article 1AU 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

- Implantation d'activités incompatibles avec une zone d'habitat
- Dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets et véhicules désaffectés ou non,
- L'implantation d'habitation légères et de loisirs, de camping, le stationnement de caravanes
- Les constructions à usage agricole
- Les parcs résidentiels et de loisirs

Article 1AU 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières

1. RAPPELS :

Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-7 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 et R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

2. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES :

- Installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration dont l'implantation et l'activité sont le complément des zones d'habitation (pharmacie, pressing...)

Il est obligatoire que :

- l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le document intitulé « Orientations d'aménagement » ;
- l'opération ne compromette pas l'aménagement du reste de la zone ;
- la voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future mais également des zones d'urbanisation futures contiguës à cette zone ;
- que l'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et réseaux divers nécessaires à l'urbanisation.

Article 1AU 3 : Accès et voirie

Tout accès individuel direct sur les RD 107, RD 136, RD 637 est interdit.

Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction générant des eaux usées.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

Article 1AU 5 : Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait égal ou supérieur à trois mètres.

Opérations d'aménagement d'ensemble :

Les constructions doivent s'implanter dans une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 1AU 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait égal ou supérieur à trois mètres.

Opérations d'aménagement d'ensemble :

Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) ou dans une bande de 30 mètres par rapport à celle(s)-ci.

Article 1AU 8 : Implantation sur une même propriété

Sans objet.

Article 1AU 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article 1AU 10 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée au rez-de-chaussée et des combles non compris le sous-sol.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, la hauteur maximale des constructions est limitée au rez-de-chaussée, un étage et des combles non compris le sous-sol.

Pour les autres constructions, ou celles dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale ne peut excéder 8 mètres.

Article 1AU 11 : Aspect extérieur

Cet article ne s'applique pas aux vérandas, verrières et sas d'entrées.

Façades :

Habitations :

Les façades qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit. Les façades sont réalisées avec des couleurs ocrées identiques aux matériaux locaux ou en matériaux d'aspect bois naturel.

Annexes :

Les teintes blanches sont interdites.

Les matériaux de construction utilisés doivent être en cohérence avec le bâti avoisinant.

Toitures :

Habitations et annexes : Les seuls matériaux autorisés sont l'ardoise rectangulaire noire ou bleue, la tuile de pays ou matériaux de teinte ardoise ou tuile de pays.

Les toitures seront d'une pente minimale de 45 degrés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle peut être inférieur pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Lorsque, dans son ensemble, le projet architectural le justifie et/ou pour des projets intégrant des technologies nouvelles (énergies renouvelables, architecture bioclimatique,...), et sous réserve qu'il prenne en compte le paysage naturel et urbain dans lequel il s'inscrit, des dispositions différentes pourront être admises, notamment, en ce qui concerne les volumétries et les matériaux utilisés pour les façades et les toitures. Dans ce cadre, les toitures terrasses ou courbes, murs ou toitures végétalisées pourront, par exemple, être autorisées et recevoir dès lors des matériaux renouvelables ou un traitement contemporains. Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites.

Equipements techniques :

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, machineries d'aération ou de réfrigération, paraboles et antennes, citernes...) à l'exception des équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être implantés dans des endroits non perceptibles depuis l'espace public.

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie. En cas d'impossibilité technique, les coffres de volets roulants sont dissimulés derrière des lambrequins.

Clôtures :

Les clôtures sont soit :

- un mur de pierre de pays ou mur enduit. La hauteur maximale sera de 1,80 mètres.
- un muret en pierre de pays ou un muret enduit surmonté d'une grille,
- un muret en pierre de pays ou mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée d'essences locales décrites à l'article 13,
- une haie libre ou taillée composée d'essences locales décrites à l'article 13, accompagné ou non d'un grillage. Cette haie se situera entre la clôture et l'emprise publique.
- un grillage uniquement pour les clôtures situées en limite séparative.

Ouvrages spécifiques :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent faire l'objet d'une intégration paysagère dans le respect des sites.

Article 1AU 12 : Stationnement

Le stationnement doit être assuré sur l'unité foncière.

Article 1AU 13 : Espaces libres, plantations

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, de manœuvre et de stockage doivent être plantés et/ou engazonnés.

Les éléments repérés au plan de zonage (haies bocagères, taillis, bois, vergers) doivent être conservés au titre de la protection des paysages (article L.123-1-7) du Code de l'Urbanisme. Toute suppression ou modification est soumise à déclaration préalable et à compensation.

Les haies sont composées d'essences traditionnellement plantés dans le secteur (harmonie avec la palette végétale présente sur les espaces naturels et agricoles environnants).

Les haies de conifères sont proscrites.

Les essences locales :

Arbres de grande taille : Châtaignier, Chêne, Erable, Frêne, Hêtre, Merisier, Orme, peuplier blanc , grisard et noir, tilleul à grandes feuilles, tilleul à petites feuilles.

Arbres de taille moyenne : Alisier torminal, Aulne glutineux, bouleau pubescent, bouleau verruqueux, Charme, Cormier, Erable champêtre, Houx, Poirier sauvage, Robinier faux acacia, saule blanc, saule fragile, sorbier des oiseleurs, tremble.

Grands arbustes : Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, bourdaine, cerisier de Sainte-Lucie, Cornouiller mâle, cornouiller sanguin, cyfise, églantier, fusain d'Europe, génévrier commun, néflier, nerprun purgatif, noisetier, pommier sauvage, prunellier, saule cendré, saule marsault, saule roux, saule à trois étamines, saule des vanniers, sureau noir, troène, viorne obier.

Petits arbustes : Ajoncs d'Europe, buis, camérisier à balais, cassis, églantier rouge, fragon, framboisier, genêt à balais, groseillier à maquereau, groseillier rouge, saule à oreillettes, sureau rouge, sureau yèble, viorne lantane, rosier des champs

Art 1AU 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

1AUz

Cette zone correspond à des espaces partiellement desservis par les voies et réseaux divers situés à sa périphérie immédiate. Ces espaces sont destinés à l'accueil de constructions et installations liées et nécessaires aux activités artisanales, commerciales, de bureaux et de services... Certaines opérations d'aménagement peuvent être réalisées par anticipation à condition qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone défini par les orientations d'aménagement par secteur.

Article 1AUz 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les établissements de soins et de repos.
- L'implantation d'habitation légères et de loisirs.
- Le stationnement des caravanes.
- Les dancings et discothèques.
- Les parcs d'attractions.
- Les constructions à usage agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les dépôts de ferraille sauf ceux visés à l'article 1aUz 2.

Article 1AUz 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières

1. RAPPELS :

Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

2. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées et/ou nécessaires à l'exercice ou à la surveillance de l'activité et seulement si la construction est intégrée au bâtiment d'activité.
- Les dépôts de ferraille et de matériaux divers si des dispositions (bâti, murs de clôtures, haies bocagères) sont prises pour limiter voire empêcher la vue directe depuis les limites de zone.

Il est obligatoire que :

- l'opération soit compatible avec un aménagement cohérent de la zone défini dans le document intitulé « Orientations d'aménagement par secteur ».
- l'opération ne compromette pas l'aménagement du reste de la zone ;
- la voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future ;
- que l'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et réseaux divers nécessaires à l'urbanisation.

Article 1AUz 3 : Accès et voirie

Tout accès sur la RD 107 est interdit.

Article 1AUz 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction générant des eaux usées.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

Article 1AUz 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 1AUz 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies publiques.
Ce retrait est de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD 107.

Article 1AUz 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Les constructions peuvent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. L'implantation en limite de propriété est autorisée si des dispositions sont prises pour assurer la sécurité.

Cet article ne s'applique pas pour :

- pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la situation existante.
- pour les annexes.

Article 1AUz 8 : Implantation sur une même propriété

Sans objet.

Article 1AUz 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article 1AUz 10 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale ne pourra pas excéder 12 mètres mesurés à l'égout du toit sauf impératifs techniques, silos, antennes...

Article 1AUz 11 : Aspect extérieur

Cet article ne s'applique pas aux vérandas, verrières et sas d'entrées.

Les vues directes depuis la RD 107 sur les aires de stockage, de dépôt doivent être occultées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation des haies et de plantations.

Façades, Toitures :

Bâtiment et annexes : Les teintes doivent s'insérer dans le paysage.

Equipements techniques :

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, machineries d'aération ou de réfrigération, paraboles et antennes, citernes...) à l'exception des équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être implantés dans des endroits non perceptibles depuis l'espace public.

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie. En cas d'impossibilité technique, les coffres de volets roulants sont dissimulés derrière des lambrequins.

Clôtures :

Les clôtures sont constituées de haies ou de grillages accompagnées de haies composées d'essences locales décrites à l'article 13. Les clôtures pleines peuvent être autorisées exceptionnellement lorsqu'elles répondent à des nécessités liées à l'activité. Les clôtures pleines sont autorisées à condition que celles-ci soient doublées, en limite avec l'espace public, d'une haie.

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres sauf pour les activités nécessitant la sécurisation du site.

Ouvrages spécifiques :

Les ouvrages techniques d'infrastructure et équipement d'intérêt général doivent faire l'objet d'une intégration paysagère dans le respect des sites.

Article 1AUz 12 : Stationnement

Le stationnement doit être assuré sur l'unité fondrière en dehors des chaussées.

Il est exigé :

- pour les établissements industriels ou artisanaux, une place de stationnement par tranche de 80 m² de la surface hors œuvre nette de la construction. Ce nombre de places peut être réduit sans être inférieur à une place par tranche de 200 m² si la densité d'occupation des locaux industriels et artisanaux est inférieure à un emploi pour 25 m² ;
- pour les établissements commerciaux, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette affectée à la vente.

Article 1AUz 13 : Espaces libres, plantations

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, de manœuvre et de stockage doivent être plantés et/ou engazonnés. Toutes les clôtures en limite avec le domaine public doivent être doublées par une haie dans un délai maximum de deux ans après ouverture de l'établissement.

Les haies sont composées d'essences traditionnellement plantées dans le secteur (harmonie avec la palette végétale présente sur les espaces naturels et agricoles environnants).

Les haies de conifères sont prosrites.

Les essences locales :

Arbres de grande taille : Châtaignier, Chêne, Erable, Frêne, Hêtre, Merisier, Orme, peuplier blanc , grisard et noir, tilleul à grandes feuilles, tilleul à petites feuilles.

Arbres de taille moyenne : Alisier torminal, Aune glutineux, bouleau pubescent, bouleau verruqueux, Charme, Cormier, Erable champêtre, Houx, Poirier sauvage, Robinier faux acacia, saule blanc, saule fragile, sorbier des oiseleurs, tremble.

Grands arbustes : Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, bourdaine, cerisier de Sainte-Lucie, Cornouiller mâle, cornouiller sanguin, cytise, églantier, fusain d'Europe, genévrier commun, néflier, nerprun purgatif, noisetier, pommier sauvage, prunellier, saule cendré, saule marsault, saule roux, saule à trois étamines, saule des vanniers, sureau noir, troène, viorne obier.

Petits arbustes : Ajoncs d'Europe, buis, camérisier à balais, cassis, églantier rouge, fragon, framboisier, genêt à balais, groseillier à maquereau, groseillier rouge, saule à oreillettes, sureau rouge, sureau yèble, viorne lantane, rosier des champs.

Article 1AUz 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

2AU

Cette zone correspond à des espaces où les voles et réseaux divers situés à sa périphérie immédiate sont insuffisants pour desservir l'ensemble de la zone. Cette zone ne devient constructible qu'après modification du plan local d'urbanisme.

Article 2AU 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.

Article 2AU 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières

1. RAPPELS :

Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-7 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 et R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

2. NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- Aménagements déclarés d'intérêt général et/ou déclarés d'utilité publique
- Constructions et installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- 3. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES :
 - Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone

Article 2AU 3 : Accès et voirie

Sans objet.

Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux

Sans objet.

Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait égal ou supérieur à trois mètres.

Opérations d'aménagement d'ensemble :

Les constructions doivent être implantées dans une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait égal ou supérieur à trois mètres.

Opérations d'aménagement d'ensemble :

Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) ou dans une bande de 30 mètres par rapport à celle(s)-ci.

Article 2AU 8 : Implantation sur une même propriété

Sans objet.

Article 2AU 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article 2AUz 10 : Hauteur des constructions

Sans objet.

Article 2AU 11 : Aspect extérieur

Sans objet.

Article 2AU 12 : Stationnement

Sans objet.

Article 2AU 13 : Espaces libres, plantations

Sans objet.

Art 2AU 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

2AUz

Cette zone correspond à des espaces où les voies et réseaux divers situés à sa périphérie immédiate sont insuffisants pour desservir l'ensemble de la zone. Cette zone ne devient constructible qu'après modification du plan local d'urbanisme.

Article 2AUz 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.

Article 2AUz 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières

1. RAPPELS :

Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-7 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 et R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

Risques inondation et mouvement de terrains : D'une manière générale à l'intérieur des périmètre des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et des Risques mouvements de terrains (PPRM) identifiés au plan des servitudes, les occupations du sol devront pour être autorisées satisfaire tout à la fois aux dispositions courantes de la zone du présent règlement et aux prescriptions particulières établies par le zonage et le règlement des Plans de Prévention des Risques.

2. NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- Aménagements déclarés d'intérêt général et/ou déclarés d'utilité publique
- Constructions et installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

3. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES :

- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone

Article 2AUz 3 : Accès et voirie

Sans objet.

Article 2AUz 4 : Desserte par les réseaux

Sans objet.

Article 2AUz 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 2AUz 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à l'alignement.

Article 2AUz 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives. En cas de recul, celui-ci sera égal ou supérieur à trois mètres.

Article 2AUz 8 : Implantation sur une même propriété

Sans objet.

Article 2AUz 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article 2AUz 10 : Hauteur des constructions

Sans objet.

Article 2AUz 11 : Aspect extérieur

Sans objet.

Article 2AUz 12 : Stationnement

Sans objet.

Article 2AUz 13 : Espaces libres, plantations

Sans objet.

Art 2AUz 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

A

Cette zone correspond à des espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Article A 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.

Risque effondrement : D'une manière générale à l'intérieur du périmètre d'inconstructibilité lié au risque d'effondrement, toute construction est interdite. Ce périmètre d'inconstructibilité est déterminé par un rayon de 60 mètres à partir de l'indice repéré.

Article A 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières

1. RAPPELS :

Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-7 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 et R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

Risques inondation et mouvement de terrains : D'une manière générale à l'intérieur des périmètre des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et des Risques mouvements de terrains (PPRM) identifiés au plan des servitudes, les occupations du sol devront pour être autorisées satisfaire tout à la fois aux dispositions courantes de la zone du présent règlement et aux prescriptions particulières établies par le zonage et le règlement des Plans de Prévention des Risques.

2. NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- Constructions, extensions et installations nécessaires à l'activité agricole
- Installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité agricole
- Equipements nécessaires au développement des énergies renouvelables
- Aménagements déclarés d'intérêt général et/ou déclarés d'utilité publique
- Constructions et installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif

3. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES :

- Changement de destination à usage d'habitation identifié au plan de zonage à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.

- Les constructions et réhabilitations à usage d'habitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole édifiées dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments qui abritent les bâtiments d'élevage et ceci dans tous les cas ou cela s'avère possible.

- Constructions et installations relevant des activités complémentaires exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole et qui ont pour support l'exploitation.

- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :

- qu'il n'y ait pas de changement de destination,
- que la demande de reconstruction intervienne dans les 5 ans après le sinistre.
- que le sinistre ne soit pas lié à un effondrement pour les constructions situées à l'intérieur du secteur inconstructible lié au risque effondrement.

Article A 3 : Accès et voirie

Tout nouvel accès direct sur la RD 923 est interdit.

Article A 4 : Réseaux publics

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées : Raccordement obligatoire au réseau public s'il existe.

A défaut de réseau public, un assainissement individuel est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées, et à condition qu'il respecte les règles sanitaires et le schéma d'assainissement en vigueur.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

La superficie doit être compatible pour la mise en place d'un assainissement individuel conformément au schéma d'assainissement.

Article A 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée avec un retrait :

- de 30 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la route départementale 923 ;
- de 10 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des autres routes départementales ;
- de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies communales et chemins ruraux.

Cet article ne s'applique pas :

- pour la reconstruction à l'identique après sinistre,
- pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article A 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Toute construction doit être implantée avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Toutefois peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, les annexes dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- pour la reconstruction à l'identique après sinistre ;
- pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article A 8 : Implantation sur une même propriété

Sans objet.

Article A 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article A 10 : Hauteur des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des constructions est limitée au RDC + combles non compris le sous-sol.

L'extension de constructions existantes dont les hauteurs ou le nombre de niveaux sont supérieurs à ceux autorisés dans la zone n'est possibles que dans la limite des hauteurs ou des nombres de niveaux du bâti existant.

Cet article ne s'applique pas pour la reconstruction à l'identique après sinistre.

Article A 11 : Aspect extérieur

Cet article ne s'applique pas aux vérandas, verrières, serres de production et sas d'entrées.

Pour les habitations :

Façades : Les façades qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit. Les façades sont réalisées avec des couleurs ocrées identiques aux matériaux locaux ou en matériaux d'aspect bois naturel.

Toitures : Les seuls matériaux autorisés sont l'ardoise rectangulaire noire ou bleue, la tuile de pays ou matériaux de teinte ardoise ou tuile de pays.

Pour les habitations, les toitures seront à deux pans et d'une pente minimale de 45 degrés par rapport à l'horizontale.

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, les toitures peuvent être à un seul pan et/ou avec un angle inférieur pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone,
- les reconstructions à l'identique après sinistre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Lorsque, dans son ensemble, le projet architectural le justifie et/ou pour des projets intégrant des technologies nouvelles (énergies renouvelables, architecture bioclimatique,...), et sous réserve qu'il prenne en compte le paysage naturel et urbain dans lequel il s'inscrit, des dispositions différentes pourront être admises, notamment, en ce qui concerne les volumétries et les matériaux utilisés pour les façades et les toitures. Dans ce cadre, les toitures terrasses ou courbes, murs ou toitures végétalisées pourront, par exemple, être autorisées et recevoir dès lors des matériaux renouvelables ou un traitement contemporains. Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites.

Pour les autres constructions :

Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage doivent être partiellement occultées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation des haies et des plantations.

Façades et Toitures : Les teintes sont des teintes sombres et uniformes, s'insérant bien dans le paysage.

Equipements techniques :

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, machineries d'aération ou de réfrigération, paraboles et antennes, citernes...) à l'exception des équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être implantés dans des endroits non perceptibles depuis l'espace public.

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie. En cas d'impossibilité technique, les coffres de volets roulants sont dissimulés derrière des lambrequins.

Clôtures :

Les clôtures devront reprendre un aspect de haies bocagères composées d'essences locales décrites à l'article 13. A proximité immédiate des axes de circulation et des carrefours situés hors agglomération, les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour cette circulation, notamment en diminuant la visibilité.

Ouvrages spécifiques :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent faire l'objet d'une intégration paysagère dans le respect des sites.

Article A 12 : Stationnement

Sans objet.

Article A 13 : Espaces libres, plantations

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, de manœuvre et de stockage doivent être plantés et/ou engazonnés.

Les éléments repérés au plan de zonage (haies bocagères, taillis, bois, vergers) doivent être conservés au titre de la protection des paysages (article L.123-1-7) du Code de l'Urbanisme. Toute suppression ou modification est soumise à déclaration préalable et à compensation.

Les haies sont composées d'essences traditionnellement plantées dans le secteur (harmonie avec la palette végétale présente sur les espaces naturels et agricoles environnants).

Les haies de conifères sont prosrites.

Les essences locales :

Arbres de grande taille : Châtaignier, Chêne, Erable, Frêne, Hêtre, Merisier, Orme, peuplier blanc , grisard et noir, tilleul à grandes feuilles, tilleul à petites feuilles.

Arbres de taille moyenne : Alisier torminal, Aulne glutineux, bouleau pubescent, bouleau verruqueux, Charme, Cormier, Erable champêtre, Houx, Poirier sauvage, Robinier faux acacia, saule blanc, saule fragile, sorbier des oiseleurs, tremble.

Grands arbustes : Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, bourdaine, cerisier de Sainte-Lucie, Cornouiller mâle, cornouiller sanguin, cytise, églantier, fusain d'Europe, génévrier commun, néflier, nerprun purgatif, noisetier, pommier sauvage, prunellier, saule cendré, saule marsault, saule roux, saule à trois étamines, saule des vanniers, sureau noir, troène, viorne obier.

Petits arbustes : Ajoncs d'Europe, buis, camérisier à balais, cassis, églantier rouge, fragon, framboisier, genêt à balais, groseillier à maquereau, groseillier rouge, saule à oreillettes, sureau rouge, sureau yèble, viorne lantane, rosier des champs.

Art A 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

TITRE V

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

N

Cette zone est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique.

Cette zone correspond également à des espaces naturels ordinaires notamment des terrains agricoles qui ont été classés en zone naturelle en raison de leur faible potentialité agronomique, biologique ou économique. Il s'agit principalement d'espaces vallonnés.

Cette zone regroupe également des ensembles bâtis et hameaux à préserver.

La zone N comporte :

- *un secteur Np de protection naturelle qui correspond à des espaces présentant une sensibilité écologique et environnementale et paysagère forte. Ce secteur intègre notamment les zones humides, les coteaux calcaïques et les vues sur les coteaux sud-Ouest du bourg. Sur ces espaces, seules sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux.*
- *un secteur NL où seules les constructions et installations nécessaires à l'implantation d'activités de loisirs sont autorisées.*

Article N 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.

Risque effondrement : D'une manière générale à l'intérieur du périmètre d'inconstructibilité lié au risque d'effondrement, toute construction est interdite. Ce périmètre d'inconstructibilité est déterminé par un rayon de 60 mètres à partir de l'indice repéré.

Article N 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières

1. RAPPELS :

Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-7 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 et R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

Risques inondation et mouvement de terrains : D'une manière générale à l'intérieur des périmètre des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et des Risques mouvements de terrains (PPRM) identifiés au plan des servitudes, les occupations du sol devront pour être autorisées satisfaire tout à la fois aux dispositions courantes de la zone du présent règlement et aux prescriptions particulières établies par le zonage et le règlement des Plans de Prévention des Risques.

2. NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- Annexes à l'habitation existante.
- Constructions nécessaires à la gestion du milieu naturel sylvicole.
- Aménagements déclarés d'intérêt général et/ou déclarés d'utilité publique.
- Constructions et installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

3. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES :

- Réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.
- Extensions de construction existante dans la limite de 100 m² de SHON supplémentaire à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.
- Constructions destinées à accueillir des animaux si la surface n'excède pas 40 m² et à raison d'une construction par unité foncière et seulement si cette construction est édifiée avec des matériaux légers. Ces constructions destinées à accueillir des animaux ne pourront en aucun cas faire l'objet d'un changement de destination.
- Constructions à usage artisanal, commercial et agricole si elles sont compatibles avec une zone d'habitat. Les constructions doivent avoir une SHON inférieure à 200 m².
- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - qu'il n'y ait pas de changement de destination,
 - que la demande de reconstruction intervienne dans les 5 ans après le sinistre.
 - que le sinistre ne soit pas lié à un effondrement pour les constructions situées à l'intérieur du secteur inconstructible lié au risque effondrement.

Dans le secteur Np, seuls sont autorisés :

- Constructions destinées à accueillir des animaux si la surface n'excède pas 40 m² et à raison d'une construction par unité foncière et seulement si cette construction est édifiée avec des matériaux légers. Ces constructions destinées à accueillir des animaux ne pourront en aucun cas faire l'objet d'un changement de destination.
- Constructions nécessaires à la gestion du milieu naturel sylvicole.
- Aménagements déclarés d'intérêt général et/ou déclarés d'utilité publique.
- Constructions et installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Dans le secteur NI, seuls sont autorisés :

- Constructions, installations et travaux divers à usage collectif destinés aux activités sportives, culturelles, de loisirs, de tourisme.
- Stationnement de caravanes.
- Aménagement de terrains pour le camping-caravaning.
- Annexes et extensions de constructions et installations existantes.
- Aménagements déclarés d'intérêt général et/ou déclarés d'utilité publique.
- Constructions et installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Article N 3 : Accès et voirie

Tout nouvel accès direct sur la RD 923 est interdit.

Article N 4 : Réseaux publics

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées : Raccordement obligatoire au réseau public s'il existe.

A défaut de réseau public, un assainissement individuel est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées, et à condition qu'il respecte les règles sanitaires et le schéma d'assainissement en vigueur.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

La superficie doit être compatible pour la mise en place d'un assainissement individuel conformément au schéma d'assainissement.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction doit être implantée avec un retrait :

- de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies.
- de 75 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la RD 923.

Cet article ne s'applique pas :

- pour la reconstruction après sinistre,
- pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article N 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Toute construction doit être implantée avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Toutefois, les annexes dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 5 mètres peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas :

- pour la reconstruction après sinistre,
- pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article N 8 : Implantation sur une même propriété

Sans objet.

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est de 50 % maximum.

Article N 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres.

L'extension de constructions existantes dont les hauteurs ou le nombre de niveaux sont supérieurs à ceux autorisés dans la zone n'est possibles que dans la limite des hauteurs ou des nombres de niveaux du bâti existant.

Article N 11 : Aspect extérieur

Cet article ne s'applique pas aux vérandas, verrières et sas d'entrées.

Facades : Les façades qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit. Les façades sont réalisées avec des couleurs ocrées identiques aux matériaux locaux ou en matériaux d'aspect bois naturel.

Bâtiments accueillant des animaux : Les matériaux de construction utilisés devront recevoir un parement d'aspect bois. Les teintes seront sombres et uniformes, s'insérant bien dans le paysage.

Toitures : Les seuls matériaux autorisés sont l'ardoise rectangulaire noire ou bleue, la tuile de pays ou matériaux de teinte ardoise ou tuile de pays.

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, les toitures peuvent être à un seul pan et/ou avec un angle inférieur pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone,
- les reconstructions à l'identique après sinistre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Lorsque, dans son ensemble, le projet architectural le justifie et/ou pour des projets intégrant des technologies nouvelles (énergies renouvelables, architecture bioclimatique,...), et sous réserve qu'il prenne en compte le paysage naturel et urbain dans lequel il s'inscrit, des dispositions différentes pourront être admises, notamment, en ce qui concerne les volumétries et les matériaux utilisés pour les façades et les toitures. Dans ce cadre, les toitures terrasses ou courbes, murs ou toitures végétalisées pourront, par exemple, être autorisées et recevoir dès lors des matériaux renouvelables ou un traitement contemporains. Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites.

Équipements techniques :

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, machineries d'aération ou de réfrigération, paraboles et antennes, citernes...) à l'exception des équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être implantés dans des endroits non perceptibles depuis l'espace public.

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie. En cas d'impossibilité technique, les coffres de volets roulants sont dissimulés derrière des lambrequins.

Clôtures : Les clôtures devront reprendre un aspect de haies bocagères composées d'essences locales décrites à l'article 13.

A proximité immédiate des axes de circulation et des carrefours situés hors agglomération, les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour cette circulation, notamment en diminuant la visibilité.

Ouvrages spécifiques : Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent faire l'objet d'une intégration paysagère dans le respect des sites.

Article N 12 : Stationnement

Sans objet.

Article N 13 : Espaces libres, plantations

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, de manœuvre et de stockage doivent être plantés et/ou engazonnés.

Les éléments repérés au plan de zonage (haies bocagères, taillis, bois, vergers) doivent être conservés au titre de la protection des paysages (article L.123-1-7) du Code de l'Urbanisme. Toute suppression ou modification est soumise à déclaration préalable et à compensation.

Les haies sont composées d'essences traditionnellement plantées dans le secteur (harmonie avec la palette végétale présente sur les espaces naturels et agricoles environnants).

Les haies de conifères sont proscrites.

Les essences locales :

Arbres de grande taille : Châtaignier, Chêne, Erable, Frêne, Hêtre, Merisier, Orme, peuplier blanc, grisard et noir, tilleul à grandes feuilles, tilleul à petites feuilles.

Arbres de taille moyenne : Alisier torminal, Aulne glutineux, bouleau pubescent, bouleau verruqueux, Charme, Cormier, Erable champêtre, Houx, Poirier sauvage, Robinier faux acacia, saule blanc, saule fragile, sorbier des oiseleurs, tremble.

Grands arbustes : Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, bourdaine, cerisier de Sainte-Lucie, Cornouiller mâle, cornouiller sanguin, cytise, églantier, fusain d'Europe, genévrier commun, néflier, nerprun purgatif, noisetier, pommier sauvage, prunellier, saule cendré, saule marsault, saule roux, saule à trois étamines, saule des vanniers, sureau noir, troène, viorne obier.

Petits arbustes : Ajoncs d'Europe, buis, camérisier à balais, cassis, églantier rouge, fragon, framboisier, genêt à balais, groseillier à maquereau, groseillier rouge, saule à oreillettes, sureau rouge, sureau yèble, viorne lantane, rosier des champs.

Art N 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

Nh

Cette zone correspond à des ensembles bâtis situés dans l'espace rural ayant une fonction principalement résidentielle et où certaines constructions neuves sont possibles. Il s'agit des hameaux suivants : La Guittière, Neuville, Les Petits Pressoirs, Les Noyers. Elle comprend un secteur Nha (La Guittière) où des prescriptions particulières ont été édictées afin de préserver l'harmonie du hameau.

Article Nh 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.

Risque effondrement : D'une manière générale à l'intérieur du périmètre d'inconstructibilité lié au risque d'effondrement, toute construction est interdite. Ce périmètre d'inconstructibilité est déterminé par un rayon de 60 mètres à partir de l'indice repéré.

Article Nh 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières

1. RAPPELS :

Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-7 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 et R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

Risque mouvement de terrains : D'une manière générale à l'intérieur du périmètre du Plan de Prévention des Risques mouvements de terrains (PPRM) identifiés au plan des servitudes, les occupations du sol devront pour être autorisées satisfaire tout à la fois aux dispositions courantes de la zone du présent règlement et aux prescriptions particulières établies par le zonage et le règlement du Plan de Prévention des Risques.

2. NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- Constructions à usage d'habitation.
- Extension des constructions existantes
- Annexes à l'habitation existante.
- Aménagements déclarés d'intérêt général et/ou déclarés d'utilité publique.
- Constructions et installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

3. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES :

- Réhabilitation, avec ou sans changement de destination à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.
 - Constructions destinées à accueillir des animaux si la surface n'excède pas 40 m² et à raison d'une construction par unité foncière et seulement si cette construction est édifiée avec des matériaux légers. Ces constructions destinées à accueillir des animaux ne pourront en aucun cas faire l'objet d'un changement de destination.
 - Constructions à usage artisanal et commercial si elles sont compatibles avec une zone d'habitat. Ces constructions doivent avoir une SHON inférieure à 200 m².
 - Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que :
- qu'il n'y ait pas de changement de destination,
 - que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans après sinistre.
 - que le sinistre ne soit pas lié à un effondrement pour les constructions situées à l'intérieur du secteur inconstructible lié au risque effondrement.

Article Nh 3 : Accès et voirie

Tout nouvel accès direct sur la RD 107 est interdit.

Article Nh 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable : toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées : Raccordement obligatoire au réseau public s'il existe.

A défaut de réseau public, un assainissement individuel est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées, et à condition qu'il respecte les règles sanitaires et le schéma d'assainissement en vigueur.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, Communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

Article Nh 5 : Caractéristiques des terrains

La superficie doit être compatible pour la mise en place d'un assainissement individuel conformément au schéma d'assainissement.

Article Nh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction doit être implantée avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d’emprise des voies.

Cet article ne s’applique pas :

- pour la reconstruction à l’identique après sinistre ;
- pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la situation existante sauf en présence d’un plan d’alignement (Neuville).

Article Nh 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives. En cas de recul, celui-ci sera égal ou supérieur à trois mètres.

Cet article ne s’applique pas :

- pour la reconstruction après sinistre,
- pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Article Nh 8 : Implantation sur une même propriété

Sans objet.

Article Nh 9 : Emprise au sol des constructions

L’emprise au sol des constructions est de 50 % maximum.

Article Nh 10 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d’habitation est limitée au rez-de-chaussée, et des combles non compris le sous-sol.

Pour les autres constructions, ou celles dont la hauteur ne peut s’exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale ne doit pas excéder 8 mètres.

L’extension de constructions existantes dont les hauteurs ou le nombre de niveaux sont supérieurs à ceux autorisés dans la zone ne sont possibles que dans la limite des hauteurs ou des nombres de niveaux du bâti existant.

Cet article ne s’applique pas pour la reconstruction après sinistre.

Article Nh 11 : Aspect extérieur

Cet article ne s’applique pas aux vérandas, verrières et sas d’entrées.

Façades : Les façades qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit. Les façades sont réalisées avec des couleurs créées identiques aux matériaux locaux ou en matériaux d’aspect bois naturel.

Annexes : Les matériaux de construction utilisés devront être en cohérence avec le bâti avoisinant. Les teintes blanches sont interdites.

Bâtiments accueillant des animaux : Les matériaux de construction utilisés devront recevoir un parement d’aspect bois naturel. Les teintes seront sombres et uniformes, s’insérant bien dans le paysage.

Toitures :

Les seuls matériaux autorisés sont l'ardoise rectangulaire noire ou bleue, la tuile de pays ou matériaux de teinte ardoise ou tuile de pays.

Pour les habitations, les toitures seront à deux pans et d'une pente minimale de 45 degrés par rapport à l'horizontale.

Sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, les toitures peuvent être à un seul pan et avec un angle inférieur pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone,
- les reconstructions après sinistre.

Sur le secteur Nha, l'orientation des faîtages des toitures des habitations devra être dans le sens de la pente du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Lorsque, dans son ensemble, le projet architectural le justifie et/ou pour des projets intégrant des technologies nouvelles (énergies renouvelables, architecture bioclimatique,...), et sous réserve qu'il prenne en compte le paysage naturel et urbain dans lequel il s'inscrit, des dispositions différentes pourront être admises, notamment, en ce qui concerne les volumétries et les matériaux utilisés pour les façades et les toitures. Dans ce cadre, les toitures terrasses ou courbes, murs ou toitures végétalisées pourront, par exemple, être autorisées et recevoir dès lors des matériaux renouvelables ou un traitement contemporains. Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites.

Equipements techniques :

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, machineries d'aération ou de réfrigération, paraboles et antennes, citernes...) à l'exception des équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être implantés dans des endroits non perceptibles depuis l'espace public.

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie. En cas d'impossibilité technique, les coffres de volets roulants sont dissimulés derrière des lambrequins.

Clôtures : Les clôtures sont soit :

- une haie libre ou taillée composée d'essences locales décrites à l'article 13;
- un grillage accompagné d'une haie libre ou taillée composée d'essences locales décrites à l'article 13. Cette haie se situera entre la clôture et l'emprise publique et devra être réalisée dans un délai d'un an après la pose du grillage.

A proximité immédiate des axes de circulation et des carrefours situés hors agglomération, les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour cette circulation, notamment en diminuant la visibilité.

Ouvrages spécifiques : Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent faire l'objet d'une intégration paysagère dans le respect des sites.

Article Nh 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être réalisé sur l'unité foncière.

Article Nh 13 : Espaces libres, plantations

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, de manœuvre et de stockage doivent être plantés et/ou engazonnés.

Les éléments repérés au plan de zonage (haies bocagères, taillis, bois, vergers) doivent être conservés au titre de la protection des paysages (article L.123-1-7) du Code de l'Urbanisme. Toute suppression ou modification est soumise à déclaration préalable et à compensation.

Les haies sont composées d'essences traditionnellement plantées dans le secteur (harmonie avec la palette végétale présente sur les espaces naturels et agricoles environnants).
Les haies de conifères sont proscrites.

Les essences locales :

Arbres de grande taille : Châtaignier, Chêne, Erable, Frêne, Hêtre, Merisier, Orme, peuplier blanc , grisard et noir, tilleul à grandes feuilles, tilleul à petites feuilles.

Arbres de taille moyenne : Alisier torminal, Aulne glutineux, bouleau pubescent, bouleau verruqueux, Charme, Cormier, Erable champêtre, Houx, Poirier sauvage, Robinier faux acacia, saule blanc, saule fragile, sorbier des oiseleurs, tremble.

Grands arbustes : Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, bourdaine, cerisier de Sainte-Lucie, Cornouiller mâle, cornouiller sanguin, cytise, églantier, fusain d'Europe, genévrier commun, néfiler, nerprun purgatif, noisetier, pommier sauvage, prunellier, saule cendré, saule marsault, saule roux, saule à trois étamines, saule des vanniers, sureau noir, troène, viorne obier.

Petits arbustes : Ajoncs d'Europe, buis, camérisier à balais, cassis, églantier rouge, fragon, framboisier, genêt à balais, groseillier à maquereau, groseillier rouge, saule à oreillettes, sureau rouge, sureau yèble, viorne lantane, rosier des champs.

Art Nh 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.