

Règlement du PLU

Décembre 2015

Commune de

Oisseau le Petit

Procédure	Document	Prescription	Approbation	Entrée en vigueur	Numérisation
Modification	PLU		- 8 DEC. 2015		
Modification	PLU	13/10/2006	04/07/2007	13/09/2007	Actualisée le 01/09/2009
élaboration	PLU	13/10/2000	18/01/2005	25/03/2005	
Modification	PLU				
Modification	PLU				

Sommaire

I.	Dispositions applicables aux zones urbaines.....	3
A.	Règles applicables à la zone Ua	3
B.	Règles applicables à la zone Ub	8
C.	Règles applicables au secteur Uh	13
D.	Règles applicables au secteur Uz	18
II.	Dispositions applicables à la zone à urbaniser	22
A.	Règles applicables au secteur AUa	22
B.	Règles applicables au secteur AUz	27
C.	Règles applicables à la zone AU	31
III.	Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière	33
A.	Règles applicables à la zone N et Nc	33
IV.	Dispositions applicables à la zone agricole	37
B.	Règles applicables à la zone A	37



I. Dispositions applicables aux zones urbaines

A. Règles applicables à la zone Ua

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ua 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel ;
- les lotissements à usage d'activités ;
- le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
- les constructions à usage d'activités commerciales *équestres* ou *canines* (pensions pour chiens, manèges, ...) ;
- les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article Ua 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions et installations nouvelles à usage agricole sont autorisées s'il s'agit d'extensions ou d'annexes d'une activité agricole préexistante.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux sont autorisées s'il s'agit de la réutilisation de constructions existantes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et à condition qu'elles ne soient pas à usage industriel.
- Zones de bruit : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore repérés au plan de zonage par des hachures, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ua 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

- Les sorties de véhicules sur la voie ouverte au public ne peuvent être admises que si elles se font dans des conditions de visibilité et de sécurité satisfaisantes.

Article Ua 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eaux usées :

Les habitations devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif excepté dans le cas où le raccordement ne peut se faire de façon gravitaire, l'assainissement autonome sera autorisé. Le rejet d'eaux usées non traitées est interdit dans le milieu naturel.

Réseaux électriques et de télécommunications :

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article Ua 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article Ua 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long de la RD 338, en l'absence d'étude spécifique pour réduire la bande d'inconstructibilité, les constructions doivent être implantées avec un retrait égal ou supérieur à 75 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les constructions doivent être implantées à l'alignement. Néanmoins elles pourront être édifiées en recul égal ou supérieur à 1,5 m par rapport à l'alignement dans les cas suivants :
 - lorsque l'alignement aura été bordé de constructions sur toute la longueur de façade,
 - lorsque la continuité de l'alignement sera assurée par les clôtures dont les règles correspondantes sont définies à l'article 11.
- En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article Ua 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale ou supérieure à 2 m. Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux bâtiments techniques, aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles.

- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article Ua 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Article non réglementé.

Article Ua 9 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation sera de 80 % au maximum ; cette règle ne s'appliquera pas en cas de changement de destination.
- L'emprise au sol des autres constructions sera de 60 % au maximum ; cette règle ne s'appliquera pas en cas de changement de destination.

Article Ua 10 Hauteur maximale des constructions

- Constructions nouvelles à usage d'habitation : elles doivent comprendre au plus un rez-de-chaussée, deux étages et des combles aménagés (R + 2 + C) ; il ne pourra être aménagé plus d'un niveau d'un niveau dans les combles.
- Constructions à usage d'équipement collectif : article non réglementé.
- Constructions à usage agricole et d'activités : leur hauteur maximum mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 8 m.

Article Ua 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Aspect extérieur :

- Les toitures des constructions principales et de leurs annexes accolées comporteront au moins deux pentes qui devront être *égales* ou supérieures à 40°. La monopente est autorisée pour les extensions seulement dans le cadre d'un impératif technique. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées doivent être couvertes en ardoises, en petites tuiles plates de teinte vieillie ou flammée (environ 60 unités au m²) ou en matériaux d'aspect identique. Pour les vérandas ou les verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés. Pour les annexes non accolées, les matériaux de toiture seront de teinte sombre et les tôles ondulées interdites.
- Les toitures terrasse sont autorisées sur les extensions à hauteur de 30% de la surface totale au plancher après extension.

- Les teintes pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local : teintes ocre ou beige, par exemple, rappelant les teintes des anciens murs en maçonnerie tels qu'ils sont illustrés au rapport de présentation. Le bois est également autorisé.
- Constructions à usage agricole : en plus des teintes imposées pour les façades, la couleur des toitures pourra être de teinte ardoise ou rouge brun ; les pentes de leurs toitures ne sont pas réglementées.
- Extensions : en cas de construction préexistante, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Clôtures :

- Les seules clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation sont :
 - des murs pleins en pierres locales, en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, de hauteur comprise entre 1,4 m et 2,0 m et d'épaisseur minimale 0,2 m ;
 - les palissades en bois de hauteur comprise entre 1,40 m et 2,00 m ;
 - les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
 - les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum.
- Les autres clôtures ne sont pas réglementées.

Article Ua 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation de même que pour les annexes et extensions de plus de 20 m² de surface hors œuvre nette, il est demandé 1 place par logement.

Article Ua 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.
- Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandii*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra* 'Italien'¹). Pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation, les seules essences autorisées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*, attention à sa toxicité pour le bétail et les chevaux), le

buis (*Biixus semperuirens*), le lierre (*Hedera hélix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguineà*), etc.

- Sauf si le volet paysager du permis de construire en démontre l'inutilité, pour l'insertion paysagère des bâtiments d'impact paysager fort tels que constructions à usage d'activité ou agricole, il sera exigé la plantation d'arbres d'essence indigène et de haut jet tels que par exemple le charme (*Carpinus betnlus*), les chênes (*Querais pedunculata* et *Q. sessiliflora*), les érables (*Acer campestre*, *A. platanoides*, *A. pseudoplatanus*), les merisiers (*Prunus avium*, *P. padus*, *P. mahaleb*), le frêne (*Fraxinns excelsior*), les ormes (*Ulmus div. sp.*) les tilleuls (*Tilia div. sp.*)...

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ua 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

B. Règles applicables à la zone Ub

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ub 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel ;
- les lotissements à usage d'activités ;
- le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
- les constructions à usage d'activités commerciales *équestres* ou *canines* (pensions pour chiens, manèges, ...) ;
- les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article Ub 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions sont autorisées sous réserve, en application de la règle de réciprocité, du respect des conditions de distance que les dispositions législatives ou réglementaires soumettent pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations habituellement occupées par des tiers.
- Les constructions et installations nouvelles à usage agricole sont autorisées s'il s'agit d'extensions ou d'annexes d'une activité agricole préexistante.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux sont autorisées s'il s'agit de la réutilisation de constructions existantes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et à condition qu'elles ne soient pas à usage industriel.
- Zones de bruit : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore repérés au plan de zonage par des hachures, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ub 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.
- Les sorties de véhicules sur la voie ouverte au public ne peuvent être admises que si elles se font dans des conditions de visibilité et de sécurité satisfaisantes.

Article Ub 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eaux usées :

Les habitations devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif excepté dans le cas où le raccordement ne peut se faire de façon gravitaire, l'assainissement autonome sera autorisé. Le rejet d'eaux usées non traitées est interdit dans le milieu naturel.

Réseaux électriques et de télécommunications :

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article Ub 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article Ub 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long de la RD 338, en l'absence d'étude spécifique pour réduire la bande d'inconstructibilité, les constructions doivent être implantées avec un retrait égal ou supérieur à 75 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les constructions peuvent être implantées :
 - à l'alignement ;
 - en cas d'implantation en recul, celui-ci sera égal ou supérieur à 3 m.Le portail d'entrée doit être situé en recul par rapport à la limite d'emprise de façon à permettre l'arrêt d'un véhicule léger.
Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux bâtiments techniques, aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article Ub 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale ou supérieure :
 - à 2 m au moins si la construction à édifier présente une hauteur inférieure à 4,5 m à l'égout du toit ;
 - à 4 m au moins si la construction à édifier présente une hauteur supérieure ou égale à 4,5 m à l'égout du toit.
- Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux bâtiments techniques, aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article Ub 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ub 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

Article Ub 10 Hauteur maximale des constructions

- Constructions à usage d'habitation : elles doivent comprendre au plus un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménagés (R + 1 + C) ; il ne pourra être aménagé plus d'un niveau d'un niveau dans les combles.
- Constructions à usage d'équipement collectif : article non réglementé.
- Constructions à usage agricole et d'activités : leur hauteur maximum mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 8 m.
- Toutes constructions : le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 1 m le niveau du sol existant avant travaux.

Article Ub 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Aspect extérieur :

- Les toitures des constructions principales et de leurs annexes accolées comporteront au moins deux pentes qui devront être égales ou supérieures à 40° excepté pour les vérandas et verrières où des pentes égales ou supérieures à 20° sont acceptées.

- La monopente est autorisée pour les extensions seulement dans le cadre d'un impératif technique
- Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie sans excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées doivent être couvertes en ardoises, en tuiles plates de teinte vieillie ou flammée (environ 20 unités au m²) ou en matériaux d'aspect identique. Néanmoins suivant la localisation du projet, l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Sarthe pourra exiger un nombre différent de tuiles au mètre carré.
- Pour les vérandas ou les verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés. Pour les annexes non accolées, les matériaux de toiture seront de teinte sombre et les tôles ondulées interdites.
- Les teintes pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local : teintes ocre ou beige, par exemple, rappelant les teintes des anciens murs en maçonnerie tels qu'ils sont illustrés au rapport de présentation. Le bois est également autorisé.
- Constructions à usage agricole : en plus des teintes imposées pour les façades, la couleur des toitures pourra être de teinte ardoise ou rouge brun ; les pentes de leurs toitures ne sont pas réglementées.
- Extensions : en cas de construction préexistante, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Clôtures :

- Les seules clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation sont :
 - des murs pleins en maçonnerie ou en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, de hauteur comprise entre 1,4 m et 2,0 m et d'épaisseur minimale 0,2 m ;
 - les palissades en bois de hauteur comprise entre 1,40 m et 2,00 m ;
 - les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
 - les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum.
- Les autres clôtures ne sont pas réglementées.

Article Ub 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation de même que pour les annexes et extensions de plus de 20 m² de surface hors œuvre nette, il est demandé 2 places par logement.

Article Ub 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.
- Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandii*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*). Pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation, les seules essences autorisées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*, attention à sa toxicité pour le bétail et les chevaux), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.
- Sauf si le volet paysager du permis de construire en démontre l'inutilité, pour l'insertion paysagère des bâtiments d'impact paysager fort tels que constructions à usage d'activité ou agricole, il sera exigé la plantation d'arbres d'essence indigène et de haut jet tels que par exemple le charme (*Carpinus betulus*), les chênes (*Quercus pedunculata* et *Q. sessiliflora*), les érables (*Acer carpinifolium*, *A. platanoides*, *A. pseudoplatanus*), les merisiers (*Prunus avium*, *P. padus*, *P. mahaleb*), le frêne (*Fraxinus excelsior*), les ormes (*Ulmus div. sp.*), les tilleuls (*Tilia div. sp.*)...

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ub 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.



C. Règles applicables au secteur Uh

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Uh 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel ;
- les lotissements à usage d'activités ;
- le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
- les constructions à usage d'activités commerciales *équestres* ou *canines* (pensions pour chiens, manèges, ...) ;
- les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article Uh 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions et installations nouvelles à usage agricole sont autorisées s'il s'agit d'extensions ou d'annexes d'une activité agricole préexistante.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux sont autorisées s'il s'agit de la réutilisation de constructions existantes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et à condition qu'elles ne soient pas à usage industriel.
- Zones de bruit : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore repérés au plan de zonage par des hachures, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Uh 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- Les constructions peuvent être interdites si leurs accès présentent un risque pour les usagers de la RD 124 ou pour les personnes les utilisant. Ces accès pourront éventuellement se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité.



Article Uh 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eaux usées :

- Les habitations devront être raccordées au réseau d'assainissement selon les articles L.1331-1 à L.1331-2 du code de la santé publique ; le rejet d'eaux usées non traitées est interdit dans le milieu naturel. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions devront disposer d'une filière d'assainissement autonome réalisée selon les prescriptions de la législation en vigueur.

Réseaux électriques et de télécommunications :

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article Uh 5 Superficie minimale des terrains constructibles

En cas de non raccordement au réseau d'assainissement collectif, la parcelle devra présenter une superficie suffisante pour un assainissement autonome.

Article Uh 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long de la RD 338, en l'absence d'étude spécifique pour réduire la bande d'inconstructibilité, les constructions doivent être implantées avec un retrait égal ou supérieur à 75 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les constructions doivent être implantées à l'alignement. Néanmoins elles pourront être édifiées en recul égal ou supérieur à 1,5 m par rapport à l'alignement dans les cas suivants :
 - lorsque l'alignement aura été bordé de constructions sur toute la longueur de façade,
 - lorsque la continuité de l'alignement sera assurée par les clôtures dont les règles correspondantes sont définies à l'article 11.
- En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles d-dessus ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article Uh 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale ou supérieure à 2 m. Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux bâtiments techniques, aux bâtiments existants et en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles.

- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article Uh 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Uh 9 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation sera de 20 % au maximum ; cette règle ne s'appliquera pas en cas de changement de destination.
- L'emprise au sol des autres constructions sera de 30 % au maximum ; cette règle ne s'appliquera pas en cas de changement de destination.

Article Uh 10 Hauteur maximale des constructions

- Constructions nouvelles à usage d'habitation : elles doivent comprendre au plus un rez-de-chaussée et des combles aménagés (R + C) ; il ne pourra être aménagé plus d'un niveau d'un niveau dans les combles.
- Constructions à usage d'équipement collectif : article non réglementé. Constructions à usage agricole et d'activités : leur hauteur maximum mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 8 m.

Article Uh 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Aspect extérieur :

- Les toitures des constructions principales et de leurs annexes accolées comporteront au moins deux pentes qui devront être égales ou supérieures à 40°, excepté pour les vérandas et verrières où des pentes égales ou supérieures à 20° est acceptée. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées doivent être couvertes en ardoises, en tuiles plates de teinte vieillie ou flammée (environ 60 unités au m²) ou en matériaux d'aspect identique.
- Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie sans excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment.
- Pour les vérandas ou les verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés. Pour les annexes non accolées, les matériaux de toiture seront de teinte sombre et les tôles ondulées interdites.

- Les teintes pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local : teintes ocre ou beige, par exemple, rappelant les teintes des anciens murs en maçonnerie tels qu'ils sont illustrés au rapport de présentation. Le bois est également autorisé.
- Constructions à usage agricole : en plus des teintes imposées pour les façades, la couleur des toitures pourra être de teinte ardoise ou rouge brun ; les pentes de leurs toitures ne sont pas réglementées.
- Extensions : en cas de construction préexistante, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Clôtures :

- Les seules clôtures autorisées le long des voies ouvertes à la circulation sont :
 - des murs pleins en pierres locales, en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, de hauteur comprise entre 1,4 m et 2,0 m et d'épaisseur minimale 0,2 m ;
 - les palissades en bois de hauteur comprise entre 1,40 m et 2,00 m ;
 - les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
 - les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum.
- Les autres clôtures ne sont pas réglementées.

Article Uh 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est demandé 3 places par logement.

Article Uh 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandii*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra* 'Italien'). Pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation, les seules essences autorisées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*, attention à sa toxicité pour le bétail et les chevaux), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera hélix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.
- Sauf si le volet paysager du permis de construire en démontre l'inutilité, pour l'insertion paysagère des bâtiments d'impact paysager fort tels que constructions à usage d'activité ou agricole, il sera exigé la plantation d'arbres d'essence indigène et de haut jet tels que par exemple le charme (*Carpinus betulus*), les chênes (*Quercus pedunculata* et *Q. sessiliflora*), les érables (*Acer campestre*, *A. platanoides*, *A. pseudoplatanus*), les merisiers (*Prunus avium*, *P. padus*, *P. mahaleb*), le frêne (*Fraxinus excelsior*), les ormes (*Ulmus div. sp.*) les tilleuls (*Tilia div. sp.*)...

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Uh 14 Coefficient, d'occupation du sol

Article non réglementé.



D. Règles applicables au secteur Uz

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Uz 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Sont interdits :

- les lotissements à usage d'habitation ;
- les constructions à usage d'habitation non accolées ou non intégrées au bâtiment principal à usage d'activités ;
- les constructions à usage agricole ;
- les constructions à usage d'activités commerciales *équestres* ou *canines* (pensions pour chiens, manèges, ...) ;
- les changements de destination ;
- le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article Uz 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles ne soient pas à usage industriel.
- Les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées s'il s'agit d'une construction à usage d'habitation préexistante.
- Zones de bruit : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore repérés au plan de zonage par des hachures, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Uz 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article Uz 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eaux usées :

Les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement selon les articles L. 1331-1 à L. 1331-2 du code de la santé publique ; le rejet d'eaux usées non traitées est interdit dans le milieu naturel. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété doivent être réalisés avec des dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et au milieu récepteur.

Réseaux électriques et de télécommunications :

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article Uz 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article Uz 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long de la RD 338, en l'absence d'étude spécifique pour réduire la bande d'inconstructibilité, les constructions doivent être implantées avec un retrait égal ou supérieur à 75 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les constructions doivent être implantées :
 - à au moins 35 mètres de l'alignement le long de la départementale 338 (dans le cas d'étude spécifique pour réduire la bande d'inconstructibilité),
 - à au moins 20 mètres de l'alignement pour les autres départementales,
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article Uz 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 m. Ce retrait minimum sera porté à 5 m vis-à-vis des parcelles à usage d'habitation préexistantes.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article Uz 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Uz 9 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne peut excéder 40 %.

Article Uz 10 Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximum des constructions mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 8 m.
- Le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 1 m le niveau du sol existant avant travaux.

Article Uz 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Le revêtement des façades et des couvertures doit être d'une tonalité neutre, dans les teintes sombres, qui s'intègrent à l'environnement. Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits.
- La disposition des bâtiments devra être étudiée de telle sorte que seules les parties nobles des installations soient perçues depuis l'espace public. Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être occultées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Clôtures :

Les seules clôtures autorisées sont :

- des murs pleins en maçonnerie ou en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, de hauteur comprise entre 1,4 m et 2,0 m et d'épaisseur minimale 0,2 m ;
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
- les palissades en bois de hauteur comprise entre 1,40 m et 2,00 m.

Article Uz 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Pour tout établissement à usage commercial, le pétitionnaire devra réaliser une étude de clientèle permettant de quantifier le nombre de place de stationnement à réaliser en fonction de l'activité projetée.
- Pour les constructions à usage de bureau ou de services, il est exigé trois places de stationnement par 50 m² de surface de plancher hors œuvre.
- Pour les constructions à vocation artisanale ou d'entrepôt, il est exigé une place de stationnement pour 1,5 emploi.

- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle fixée pour les constructions auxquelles ils sont le plus directement assimilables, en fonction de leur capacité d'accueil.

Article Uz 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandii*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*). Pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation, les seules essences autorisées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*, attention à sa toxicité pour le bétail et les chevaux), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.
- Pour les plantations à réaliser figurant au plan avec une légende spécifique, les essences recommandées sont les suivantes : les arbres fruitiers, les essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), le noisetier (*Corylus avellana*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.
- Pour l'insertion paysagère des constructions, il sera exigé la plantation d'arbres d'essence indigène et de haut jet tels que par exemple le charme (*Carpinus betulus*), les chênes (*Quercus pedunculata* et *Q. sessiliflora*), les érables (*Acer campestre*, *A. platanoides*, *A. pseudoplatanus*), les merisiers (*Prunus avium*, *P. padus*, *P. mahaleb*), le frêne (*Fraxinus excelsior*), les ormes (*Ulmus div. sp.*) les tilleuls (*Tilia div. sp.*)...

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Uz 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

II. Dispositions applicables à la zone à urbaniser

A. Règles applicables au secteur AUa

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUa 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel ;
- les lotissements à usage d'activités ;
- le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
- les constructions à usage d'activités commerciales *équestres* ou *canines* (pensions pour chiens, manèges, ...) ;
- les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- dans les parties du secteur recouvertes par la trame « plantations à réaliser » figurant au plan de zonage, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des plantations, engazonnement et cheminement piéton.

Article AUa 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- les constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, de service ou de bureau sont autorisées à condition que :
 - l'opération puisse intégrer dans un schéma d'aménagement d'ensemble portant sur une superficie d'au moins 3 000 m² ou couvrant un flot de moins de 3 000 m², dans ce cas l'opération devra porter sur l'ensemble de l'îlot non encore aménagé ;
 - elles réservent les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines et qu'elles prévoyant déjà leur intégration dans un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles ne soient pas à usage industriel.
- Zones de bruit : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore repérés au plan de zonage par des hachures, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article AUa 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les principes de desserte des opérations figurent au plan de zonage.

Article AUa 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eaux usées :

Les habitations devront être raccordées au réseau d'assainissement selon les articles L.1331-1 à L.1331-2 du code de la santé publique ; le rejet d'eaux usées non traitées est interdit dans le milieu naturel.

Réseaux électriques et de télécommunications :

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article AUa 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article AUa 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement. En cas d'implantation en recul, il sera égal ou supérieur à 2 m et inférieur à 35 m ; dans ce cas la seule clôture autorisée le long des voies ouvertes à la circulation sera un mur tel décrit à l'article 11.
- Le portail d'entrée doit être situé en recul par rapport à la limite d'emprise de façon à permettre l'arrêt d'un véhicule léger.
- Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux bâtiments techniques.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article AUa 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale ou supérieure :
 - à 2 m au moins si la construction à édifier présente une hauteur inférieure à 4,5 m à l'égout du toit ;

- à 4 m au moins si la construction à édifier présente une hauteur supérieure ou égale à 4,5 m à l'égout du toit.

- Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux bâtiments techniques.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article AUa 8 Implantation des constructions les unes par rapport autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article AUa 9 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

Article AUa 10 Hauteur maximale des constructions

- Constructions à usage d'habitation : elles doivent comprendre au plus un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménagés (R + 1 + C) ; il ne pourra être aménagé plus d'un niveau d'un niveau dans les combles.
- Autres constructions : leur hauteur maximum mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 5 m.
- Toutes constructions : le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 1 m le niveau du sol existant avant travaux.
- Constructions à usage d'équipement collectif : article non réglementé.

Article AUa 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Aspect extérieur :

- Les toitures des constructions principales et de leurs annexes accolées comporteront au moins deux pentes qui devront être égales ou supérieures à 40° excepté pour les vérandas et verrières où des pentes égales ou supérieures à 20° est acceptée.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées doivent être couvertes en ardoises, en tuiles plates de teinte vieillie ou flammée (environ 20 unités au m²) ou en matériaux d'aspect identique. Pour les vérandas ou les verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés. Pour les annexes non accolées, les matériaux de toiture seront de teinte sombre et les tôles ondulées interdites.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Pour les vérandas ou les verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés.
- Pour les annexes non accolées, les matériaux de toiture seront de teinte sombre et les tôles ondulées interdites.
- Les teintes pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local : teintes ocre ou beige, par exemple, rappelant les teintes des anciens murs en maçonnerie tels qu'ils sont illustrés au rapport de présentation. Le bois est également autorisé.

Clôtures :

Les seules clôtures autorisées sont :

- des murs pleins en maçonnerie telle que décrite ci-dessus, en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, de hauteur comprise entre 1,4 m et 2,0 m et d'épaisseur minimale 0,2 m ;
- les palissades en bois de hauteur comprise entre 1,40 m et 2,00 m ;
- les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum.

Article AUa 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé 2 places par logement.
- Toute opération de plus de 3 constructions nouvelles devra prévoir autant de places de stationnement sur l'espace public qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

Article AUa 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- Les principes de traitements des espaces publics futurs sont exposés au projet d'aménagement et de développement durable et devront être respectés. Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuya*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'italien'*¹). Pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation, les seules essences autorisées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), Vit (*Taxus baccata*, attention à sa toxicité pour le bétail et les chevaux), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera hélix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.
- Pour les « plantations à réaliser » figurant au plan avSc une légende spécifique, les essences recommandées sont les suivantes : les arbres fruitiers, les essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), le noisetier (*Corylus avellana*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AUa 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.



B. Règles applicables au secteur AUz

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUz 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Sont interdits :

- les lotissements à usage d'habitation ;
- les constructions à usage d'habitation non accolées ou non intégrées au bâtiment principal à usage d'activités ;
- les constructions à usage agricole ;
- les constructions à usage d'activités commerciales *équestres* ou *canines* (pensions pour chiens, manèges, ...) ;
- les changements de destination ;
- le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage susceptibles de contenir plus de dix unités ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article AUz 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions sont autorisées à condition qu'elles réservent les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines et qu'elles prévoyant déjà leur intégration dans un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles ne soient pas à usage industriel.
- Zones de bruit : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore repérés au plan de zonage par des hachures, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article AUz 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article AUz 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eaux usées :

Les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement selon les articles L. 1331-1 à L. 1331-2 du code de la santé publique. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions devront disposer d'une filière d'assainissement autonome réalisée selon les prescriptions de la législation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non traitées est interdit dans le milieu naturel. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété doivent être réalisés avec des dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et au milieu récepteur.

Réseaux électriques et de télécommunications :

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Article AUz 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article AUz 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long de la RD 338, en l'absence d'étude spécifique pour réduire la bande d'inconstructibilité, les constructions doivent être implantées avec un retrait égal ou supérieur à 75 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les constructions doivent être implantées :
 - à l'alignement ou à au moins 35 mètres de l'alignement le long de la départementale 338 (dans le cas d'étude spécifique pour réduire la bande d'inconstructibilité),
 - à l'alignement ou à 20 mètres de l'alignement pour les autres routes départementales,
 - à 10 mètres de l'alignement pour les autres voies.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article AUz 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 m. Ce retrait minimum sera porté à 5 m vis-à-vis des parcelles à usage d'habitation préexistantes.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article AUz 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article AUz 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne peut excéder 40 %.

Article AUz 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum des constructions mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 8 m. Le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 1 m le niveau du sol existant avant travaux.

Article AUz 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Le revêtement des façades et des couvertures doit être d'une tonalité neutre, dans les teintes sombres, qui s'intègrent à l'environnement. Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits.
- La disposition des bâtiments devra être étudiée de telle sorte que seules les parties nobles des installations soient perçues depuis l'espace public. Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être occultées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Clôtures :

- Les seules clôtures autorisées sont :
 - des murs pleins en maçonnerie ou en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, de hauteur comprise entre 1,4 m et 2,0 m et d'épaisseur minimale 0,2 m ;
 - les grillages et treillages en bois ou en métal doublés ou non de haies végétales composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum ;
 - les palissades en bois de hauteur comprise entre 1,40 m et 2,00 m.

Article AUz 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Pour tout établissement à usage commercial, le pétitionnaire devra réaliser une étude de clientèle permettant de quantifier le nombre de place de stationnement à réaliser en fonction de l'activité projetée.
- Pour les constructions à usage de bureau ou de services, il est exigé trois places de stationnement par 50 m¹ de surface de plancher hors œuvre.
- Pour les constructions à vocation artisanale ou d'entrepôt, il est exigé une place de stationnement pour 1,5 emploi.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle fixée pour les constructions auxquelles ils sont le plus directement assimilables, en fonction de leur capacité d'accueil.

Article AUz 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.
- Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises [*Prunus laurocerasus*] et les peupliers d'Italie (*Populus nigra* 'Italien'). Pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation, les seules essences autorisées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*, attention à sa toxicité pour le bétail et les chevaux), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin [*Cornus sanguinea*], etc.
- Pour les plantations à réaliser figurant au plan avec une légende spécifique, les essences recommandées sont les suivantes : les arbres fruitiers, les essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), le noisetier (*Corylus avellana*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.
- Pour l'insertion paysagère des constructions, il sera exigé la plantation d'arbres d'essence indigène et de haut jet tels que par exemple le charme (*Carpinus betulus*), les chênes (*Quercus pedunculata* et *Q. sessiliflora*), les érables (*Acer campestre*, *A. platanoides*, *A. pseudoplatanus*), les merisiers (*Prunus avium*, *P. padus*, *P. mahaleb*), le frêne (*Fraxinus excelsior*), les ormes (*Ulmus div. sp.*) les tilleuls (*Tilia div. sp.*)...

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AUz 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

C. Règles applicables à la zone AU

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- les bâtiments agricoles s'ils sont sans fondation (serres par exemple) ;
- les ouvrages techniques au fonctionnement des réseaux collectifs.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article non réglementé.

Article AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article AU 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long de la RD 338, en l'absence d'étude spécifique pour réduire la bande d'inconstructibilité, les constructions doivent être implantées avec un retrait égal ou supérieur à 75 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en recul supérieur ou égal à 2 m.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article AU 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit en recul supérieur ou égal à 3 m.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article AU 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article AU 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article non réglementé.

Article AU 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Article non réglementé.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

III. Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

A. Règles applicables à la zone N et Nc

La zone naturelle

Le secteur Nc correspond aux terrains nécessaires à l'activité de carrière.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature¹ sont interdites à l'exception de celles à usage agricole, de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles visées à l'article 2.

Article N 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les changements de destination, l'aménagement et les extensions des constructions existantes sont autorisés sous réserve de la protection de l'activité agricole, s'il s'agit de bâti existant à valeur patrimoniale et dans la limite suivante : les annexes et extensions des constructions préexistantes dont la surface hors œuvre nette après extension est inférieure ou égale à 150 m^2 si S est inférieure à 100 m^2 ou ne dépasse pas $1,5 \text{ S}$ si S est supérieure à 100 m^2 , S étant la surface hors œuvre nette exprimée en m^2 existant avant toute extension ;
- les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Sont en plus autorisés dans le secteur Nc :

- les affouillements, exhaussements du sol, constructions, installations et travaux divers, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, s'ils sont liés à l'ouverture et à l'exploitation de carrières ;

- les installations de traitement, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, si elles sont le complément d'une carrière (taille de pierre, atelier de produits préfabriqués en béton...).
- Zones de bruit : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore repérés au plan de zonage par des hachures, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article non réglementé.

Article N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eaux usées :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions devront disposer d'une filière d'assainissement autonome réalisée selon les prescriptions de la législation en vigueur ; le rejet d'eaux usées non traitées est interdit dans le milieu naturel

Article N 5 Superficie minimale des terrains constructibles

En cas de non raccordement au réseau d'assainissement collectif, la parcelle devra présenter une superficie suffisante pour un assainissement autonome.

Article N 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long de la RD 338, en l'absence d'étude spécifique pour réduire la bande d'inconstructibilité, les constructions doivent être implantées avec un retrait égal ou supérieur à 75 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les constructions doivent être implantées :
 - à au moins 35 mètres de l'alignement le long de la départementale 338 (dans le cas d'étude spécifique pour réduire la bande d'inconstructibilité),
 - à au moins 15 mètres de l'alignement pour les autres départementales
 - avec un retrait égal ou supérieur à 5 m par rapport à la limite du domaine public le long des autres voies.
- Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer ni aux bâtiments techniques ni en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles.

- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article N 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- **Secteur Nc** : par rapport aux limites séparatives, toute construction sera implantée en retrait d'au minimum 5 m.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article N 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article N 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de leur architecture : volume, ouverture, matériaux, pente des toitures, cheminées, etc.
- Les façades seront réalisées en maçonnerie à pierres vues identiques aux matériaux locaux, en briques d'aspect traditionnel, en clins de bois, en enduits de mortier de chaux, en enduits bâtards teintés tons ocrés, pierre du pays ou sable. Les tôles ondulées sont interdites.
- Pour les toitures des habitations, les seuls matériaux autorisés sont la petite tuile plate de pays teinte vieillie ou flammée (environ 60 unités au m² minimum), l'ardoise naturelle ou les matériaux similaires d'aspect et de pose. Pour les toitures des constructions à usage autre qu'habitation, d'autres matériaux sont autorisés à condition qu'ils présentent la même teinte que celle de la petite tuile plate de pays ou de l'ardoise naturelle et qu'ils ne soient pas réfléchissants. Les tôles métalliques ondulées sont interdites.

- Pour les vérandas ou les verrières, le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés.

Secteur Nc

- La disposition des bâtiments devra être étudiée de telle sorte que les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement soient filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.
- Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits. Les teintes recommandées pour les façades y compris celles des annexes et des extensions seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local : teintes sombres, par exemple. Le bois est recommandé. La couleur des toitures devra être soit de la même teinte que celle des façades soit de teinte ardoise ou rouge brun ; les pentes ne sont pas réglementées.
- Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article N 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.
- Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandii*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus latirocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra* 'Italien'¹). Pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation, les seules essences autorisées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*, attention à sa toxicité pour le bétail et les chevaux), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera hélix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.



IV. Dispositions applicables à la zone agricole

B. Règles applicables à la zone A

La zone agricole

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature sont interdites à l'exception de celles à usage agricole, de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles visées à l'article 2.

Article A 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

Sont autorisés :

- Les constructions liées directement à l'exploitation agricole - y compris les constructions à usage d'habitation - sont autorisées sous réserve du respect des conditions de distance que les dispositions législatives ou réglementaires soumettent pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, à l'exception des extensions de constructions existantes.
- Cependant, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales;
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessitées par l'exploitation agricole quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- les constructions et installations nécessaires à la pratique du tourisme en milieu rural sont autorisées si elles sont le complément d'une activité agricole existante (gîte rural, camping à la ferme, ...)
- les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique ;
- Les constructions d'extensions, vérandas ou verrières dans une limite de 20% de la surface habitable.
- les ouvrages techniques sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs ;
- les constructions et installations liées aux éoliennes ;
- Zones de bruit : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore repérés au plan de zonage par des hachures, les constructions nouvelles à usage d'habitation liées à l'activité

agricole devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
- Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.
- Les sorties de véhicules sur la voie ouverte au public ne peuvent être admises que si elles se font dans des conditions de visibilité et de sécurité satisfaisantes.

Article A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eaux usées :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions devront disposer d'une filière d'assainissement autonome réalisée selon les prescriptions de la législation en vigueur ; le rejet d'eaux usées non traitées est interdit dans le milieu naturel.

Article A 5 Superficie minimale des terrains constructibles

En cas de non raccordement au réseau d'assainissement collectif, la parcelle devra présenter une superficie suffisante pour un assainissement autonome.

Article A 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long de la RD 338, en l'absence d'étude spécifique pour réduire la bande d'inconstructibilité, les constructions doivent être implantées avec un retrait égal ou supérieur à 75 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les constructions doivent être implantées :
 - à au moins 35 mètres de l'alignement le long de la départementale 338 (dans le cas d'étude spécifique pour réduire la bande d'inconstructibilité),
 - à au moins 15 mètres de l'alignement pour les autres départementales,
 - avec un retrait égal ou supérieur à 5 m par rapport à l'alignement de la voie le long des autres voies.



- Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer ni aux bâtiments techniques ni en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article A 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être d'un minimum de 3 m. Ce retrait minimum sera porté à 5 m vis-à-vis des parcelles à usage d'habitation préexistantes. Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux bâtiments techniques, aux bâtiments existants ni en cas de réhabilitation ou d'extensions de constructions existantes qui ne respectent pas cette règle.
- Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abribus) pourront être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement (Plantations autour de l'équipement quand c'est possible).

Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article A 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article A 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- La disposition des bâtiments devra être étudiée de telle sorte que seules les parties nobles des installations soient perçues depuis l'espace public. Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, de manœuvre, de stationnement doivent être occultées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

- Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits.
- Les teintes pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local : teintes sombres, teintes ocre ou beige, par exemple, rappelant les teintes des anciens murs en maçonnerie tels qu'ils sont illustrés au rapport de présentation. Le bois est également autorisé. En plus des teintes imposées pour les façades, la couleur des toitures pourra être de teinte ardoise ou rouge brun ; les pentes ne sont pas réglementées.

Clôtures :

Les clôtures en plaques de béton sont interdites.

Article A 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article A 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.
- Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Citipressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra* 'Italien'). Pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation, les essences recommandées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*, attention à sa toxicité pour le bétail et les chevaux), le lierre (*Hedera hélix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.
- Sauf si le volet paysager du permis de construire en démontre l'inutilité, pour l'insertion paysagère l'insertion paysagère des constructions à usage agricole, il sera exigé la plantation d'arbres d'essence indigène et de haut jet tels que par exemple le charme (*Carpinus betulus*), les chênes (*Quercus pedunculata* et *Q. sessiliflora*), les érables (*Acer campestre*, *A. platanoides*, *A. pseudoplatanus*), les merisiers (*Prunus avium*, *P. padus*, *P. mahaleb*), le frêne (*Fraxinus excelsior*), les ormes (*Ulmus div. sp.*) les tilleuls (*Tilia div. sp.*)...

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.