

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la commune d'AUTOUILLET, département des Yvelines.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, R 111-1, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4 (dans les zones NA seulement), R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe.

ARTICLE III : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols (P.O.S.) est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

Les plans comportent aussi les terrains classés par le P.O.S. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ; y figurent également, les emplacements réservés au voies et ouvrages publics ainsi que les équipements d'intérêt général.

- 1 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitre du titre II, sont :
 - a) la zone UA délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice UA au plan.
 - b) la zone UG délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice UG au plan.
 - c) la zone UH délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice UH au plan.
- 2 - Les zones naturelles ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitre du titre III, sont :
 - a) la zone NA délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice NA au plan.
 - b) la zone NA-UH délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice NA-UH au plan.
 - c) la zone NB délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice NB au plan.
 - d) la zone NC délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice NC au plan. Elle comprend un secteur NCa.
 - e) la zone ND délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice ND au plan.

ARTICLE IV - Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour voies publiques, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts publics, reçoivent le coefficient d'occupation du sol de la zone ou secteur à l'intérieur de laquelle ils sont situés.

ARTICLE V - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, en application de l'article L.123-1, avant dernier alinéa, du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE VI : Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques est soumise à la réglementation en vigueur. Toutefois, celle-ci ne doivent pas nuire à l'aspect paysager et environnemental. C'est pourquoi elles devront être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière du bâtiment et le plus près du sol.

ARTICLE VII : Dispositions applicables aux équipements publics d'intérêt général

Les équipements publics d'intérêt général de petite dimension de type poste de distribution public EDF-GDF, poste de relèvement, etc..., ou tout autre équipement assimilable par nature, peuvent faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne les caractéristiques du terrain, l'emprise au sol, le recul sur l'alignement et les marges d'isolement.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE VIII : Voies bruyantes

Toutes les dispositions réglementaires et graphiques faisant référence à l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978, ainsi qu'aux arrêtés préfectoraux du 27 août 1981 et du 4 décembre 1981, sont abrogées.

L'arrêté du 30 mai 1996 a défini les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres. En application de ce texte, le classement sonore et les zones de protection acoustique ont été définis par l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 selon 5 types (voir annexe Voies bruyantes)

Dans les bandes d'isolement acoustique situées de part et d'autre des infrastructures bruyantes concernées, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors des demandes de permis de construire.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA est une zone d'habitation et d'activités commerciales. Elle comprend également les équipements publics.

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux centres agglomérés traditionnels. L'implantation y est, en règle générale, en continu. Elle est destinée à recevoir, en plus de l'habitat, les activités qui lui sont annexées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA-1 : Occupations et utilisations du sol admises

I - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration prévue aux articles L et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu aux articles L et R 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan comme prévu aux articles R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.
6. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en EBC figurant comme tel au plan est interdit, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
7. L'édification ou l'installation de structures aérienne (pylônes, antennes, etc...), enterrées (piscines, etc...) ou souterraines (garages, etc...) sont soumises à autorisation.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les constructions à usage d'habitation.
2. Les constructions à usage de commerce ou d'artisanat à condition qu'elles n'excèdent pas 300m² de surface hors œuvre nette (espace de vente + réserves). Elles doivent former un ensemble homogène avec la construction principale.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être admises quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises.
4. L'aménagement ou l'extension des établissements ou des installations de commerce ou d'artisanat sont admis à condition que les travaux soient de nature à contribuer à l'amélioration de l'aspect du bâtiment et respectent le caractère architectural de la zone.
5. La reconstruction des bâtiments à l'identique en cas de sinistre.

ARTICLE UA-2 : *Occupation ou utilisation des sols interdites*

Sont interdits :

1. Les caravanes et maisons mobiles isolées,
2. Les terrains de camping ou de caravaning,
3. Les carrières,
4. Les affouillements et les exhaussements de sol,
5. Les dépôts de véhicules ou de matériels inutilisés,
6. Les constructions à usage de commerce ou d'artisanat de plus de 300 m² de Surface Hors Oeuvre Nette (espace de vente + réserves).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA-3 : *Accès et voirie*

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Accès particuliers :

- avoir au moins 4 m de largeur de chaussée,
- avoir moins de 50 m de longueur.

II - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE UA-4 : *Desserte par les réseaux*

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités commerciales ou artisanales doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation, quelque soit la destination de son usage, doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, l'assainissement individuel pourra être autorisé, conformément à la réglementation en vigueur (il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé). La conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire (article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou les fossés est interdit.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur existant.

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

III - Electricité - Téléphone

Lorsque les réseaux d'électricité et de téléphone sont enterrés, les raccordements sur les parcelles privées doivent l'être également.

ARTICLE UA-5 : *Caractéristiques des terrains*

Sans objet.

ARTICLE UA-6 : *Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les constructions seront édifiées à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. En cas d'extension d'une construction existante, celle-ci se fera dans le prolongement afin de former un ensemble homogène avec l'existant.

Cependant, dans le cas de parcelle ayant une façade de plus de 15 m ; les constructions peuvent être édifiées en retrait, sous réserve qu'un mur de clôture en maçonnerie, harmonisé aux bâtiments principaux, soit édifié à l'alignement.

Les prescriptions de cet article ne s'appliquent pas pour les bâtiments publics.

ARTICLE UA-7 : *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

1. Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximale de 15 m à partir de l'alignement.

Au delà de la profondeur de 15 m, elles devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 m de la limite séparative.

Cette distance de 4 m est ramenée à 2,50 m pour les parties de construction ne comportant pas de baies de pièces habitables (pièces principales, chambres isolées et cuisines) ou de pièces de travail.

2. Implantation par rapport aux limites de fond de propriété

Les constructions ne peuvent pas s'implanter sur les limites séparatives des fonds de propriété. Elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 m.

3. Terrain à l'angle de deux voies

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 m des limites séparatives ou des parties boisées protégées.

Dans tous les cas, les constructions annexes pourront s'implanter le long des limites séparatives, à condition que leur hauteur au droit de cette limite n'excède pas 3,30 m au faîtage.

Les prescriptions de cet article ne s'appliquent pas pour les bâtiments publics.

ARTICLE UA-8 : *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit de la façade élevée à la verticale du point considéré.

En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

Les prescriptions de cet article ne s'appliquent pas pour les bâtiments publics.

ARTICLE UA-9 : *Emprise au sol*

Sans objet.

ARTICLE UA-10 : *Hauteur des constructions*

Définition de la hauteur : *la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 m au faîtage.

Nombre de niveaux maximum autorisés : R + 1 + combles aménageables.

La hauteur des bâtiments annexes sera limitée à 3,30 m.

Définition des combles : *C'est un volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.*

Au niveau de la façade le pied droit ne doit pas avoir plus d'un mètre de haut.

Les cotes du dessin sont données à titre indicatif.

ARTICLE UA-11 : Aspect extérieur

Bâtiment principal et bâtiments annexes

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni au caractère architectural de la zone ou à l'harmonie des paysages.

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect convenable de donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc., est interdit. Les joints de maçonnerie recommandés sont « à fleur de pierre ».

Les enduits extérieurs seront ton pierre ou mortier naturel. Les enduits conseillés sont dits « en sable mortier », composé de plâtre (1/6 du volume total), de chaux grasse (2/6) et de sable à lapin. Il faut s'abstenir d'utiliser les enduits « rustiques » à relief.

Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausse pierre, etc. sont interdites. Les couleurs conseillées des menuiseries peuvent être choisies dans les gammes de gris, de verts, de bleus et de blancs ou de type « Lazure » couleur bois.

Lorsqu'un mur aveugle dit « mur pignon » est mis totalement ou partiellement à découvert par suite de travaux de démolition ou de construction, les parties de ce murs, visibles des voies, doivent être ravalées et harmonisées avec les façades voisines ou adjacentes.

Les clôtures

Les clôtures sur l'alignement ne dépasseront pas une hauteur de 2,30 m.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 2,30 m de hauteur.

Les murs de clôture sur rue devront avoir un traitement identique à celui des murs de façade et être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Elles peuvent être constituées, soit par des murs en maçonnerie ou des barrières en bois peintes dans les gammes de gris, de verts, de bleus et de blanc ou de type « Lazure » couleur bois, surmontés ou non d'un grillage, soit par des haies vives où sont conseillés les arbustes et arbrisseaux tels que : laurier, lilas, buis, noisetier...

Il est recommandé de planter arbustes et plantes grimpantes afin d'atténuer la trop grande netteté des constructions et de leur donner ainsi une personnalité.

Des prescriptions particulières pourront, le cas échéant, être imposées quant à la réalisation des portes charretières.

Toitures

Les pentes des toitures seront comprises entre 35° et 45° sauf pour les vérandas et constructions annexes.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures sont obligatoirement réalisées en tuiles plates traditionnelles vieillies (70 au m² environ), sauf pour les vérandas. En cas d'extension, la toiture sera identique à l'existant.

Il est recommandé d'utiliser de préférence des tuiles plates de couleur sombre, liaisonnées au plâtre au faîtage et au nu des murs.

Les couvertures archaïques ou spécifiques d'autres régions sont interdites.

Les percements de toitures sont constitués soit par des châssis vitrés posés dans le pan du toit, soit par des lucarnes.

Les châssis de toiture, de type VELUX, sont tolérés. On recommande que les châssis vitrés soient plutôt placés du côté opposé à la rue.

Les ouvertures préconisées sont plus hautes que larges. Dans la mesure du possible, elles sont dotées de volets en bois peints.

Deux types de lucarnes sont recommandées :

- la lucarne à capucines,
- la lucarne au toit en bâtière.

Les lucarnes à croupes
en capucine

Les châssis de toit
de dimensions modestes

Les lucarnes
à bâtière

ARTICLE UA-12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le décompte du nombre de places de stationnement est le suivant :

- pour les constructions à usage d’habitation : 2 places par logement.
- pour les commerces : 1 place pour 20 m² de surface de vente,
- pour l’artisanat et activités : 1 place pour 50 m² de Surface Hors Oeuvre Nette.

ARTICLE UA-13 : *Espaces libres et plantations*

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2. Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il convient de privilégier les espèces régionales naturelles d'arbres adaptées aux terrains clos (parcs et jardins) telles que : pommier commun, noyer commun, poirier commun..... pour les arbres fruitiers.

Pour la réalisation de haies vives :

- cornouiller, noisetier, charmille, prunellier.

Pour les essences locales de haute tige :

- chêne, hêtre, châtaignier, bouleau, charme, merisier.

Toute construction devra être accompagnée de plantations à raison d'un arbre à haute tige par 100 m² de terrain.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA-14 : *Coefficient d'occupation du sol*

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,50.

Le Coefficient d'Occupation du Sol ne s'applique pas aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE UA-15 : *Dépassement du coefficient d'occupation du sol*

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol fixé à l'article UA-14 est autorisé pour des raisons d'architecture, dans les limites des règles imposées par les articles UA-1 à UA-13 ci-dessus.

- 1** - Pour les constructions à édifier sur des terrains situés à l'angle de deux voies ou entre deux constructions existantes le long d'une voie, lorsque l'application des règles de la Section II ci-dessus rend possible l'édification d'une superficie de plancher supérieure à celle obtenue par l'application du coefficient d'occupation des sols.
- 2** - Le dépassement du coefficient d'occupation du sol est admis pour la création de surface de plancher hors oeuvre nette qui n'entraîne aucune augmentation des volumes existants.
- 3** - Le dépassement correspondant est assorti du versement de la participation prévue au 1er alinéa de l'article L 332-1 du Code de l'Urbanisme, à moins qu'il ne soit fait application, le cas échéant, des deuxième et troisième alinéas dudit article. Il s'effectue dans les conditions prévues par les articles R 332-1, R 332-14 du même Code.
- 4** - Le dépassement ne pourra excéder 20 % du coefficient d'occupation du sol définis à l'article 14.
- 5** - Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable aux bâtiments reconstruits après sinistre dans la limite des superficies de plancher hors oeuvre nettes détruites.

CHAPITRE II-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG**CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone est destinée aux habitations implantées isolément.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UG-1 : Occupations et utilisations du sol admises***I - Rappels*

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration prévue aux articles L et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu aux articles L et R 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan comme prévu aux articles R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.
6. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en EBC figurant comme tel au plan est interdit, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
7. L'édification ou l'installation de structures aérienne (pylônes, antennes, etc...), enterrées (piscines, etc...) ou souterraines (garages, etc...) sont soumises à autorisation.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
2. Les lotissements à usage d'habitations,
3. Les constructions à usage de commerce ou d'artisanat sont admises à condition qu'elles n'excèdent pas 300m² de surface hors œuvre nette (espace de vente + réserves). Et qu'elles forment un ensemble homogène avec la construction principale qui sera d'habitation.
4. L'aménagement ou l'extension des établissements ou des installations de commerce ou d'artisanat,

5. Les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être admises quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises,
6. La reconstruction des bâtiments à l'identique en cas de sinistre.

ARTICLE UG-2 : *Types d'occupation et utilisation des sols interdits*

Sont interdits :

1. Les caravanes et maisons mobiles isolées,
2. Les terrains de camping ou de caravaning,
3. Les carrières,
4. Les affouillements et les exhaussements de sol,
5. Les dépôts de véhicules ou de matériels inutilisés,
6. Les constructions à usage de commerce ou d'artisanat de plus de 300 m² de Surface Hors Oeuvre Nette (espace de vente + réserves).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG-3 : *Accès et voirie*

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage..... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Accès particuliers :

- avoir au moins 4 m de largeur de chaussée,
- avoir moins de 50 m de longueur.

II - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE UG-4 : *Desserte par les réseaux*

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités commerciales ou artisanales doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation, quelque soit la destination de son usage, doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, l'assainissement individuel pourra être autorisé, conformément à la réglementation en vigueur (il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé). La conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire (article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou les fossés est interdit.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

III - Electricité - Téléphone

Lorsque les réseaux d'électricité et de téléphone sont enterrés, les raccordements sur les parcelles privées doivent l'être également.

ARTICLE UG-5 : *Caractéristiques des terrains*

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux aménagements et extensions des bâtiments existants à usage d'habitation implantés sur des terrains qui ne présenteraient pas les caractéristiques énoncées ci-dessous.

Pour être constructible, et en cas de division, tout terrain doit avoir :

- Une superficie au moins égale à 1000 m²,
- Une forme telle qu'on puisse inscrire un carré de 12 x 12 m.

Pour être constructible, les lotissements à usage d'habitations individuelles devront avoir :

- Une superficie minimale de 1500 m² par terrain,
- Une forme telle qu'on puisse inscrire un carré de 12 x 12 m.

En cas de construction de N logement sur un même terrain , il sera demandé une superficie de terrain égale à N x 1500 m², voirie non comprise.

ARTICLE UG-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques. Ce recul n'est pas applicable :

- en cas d'extension d'une construction existante qui se fera dans le prolongement de celle-ci afin de former un ensemble homogène avec le bâtiment principal.

ARTICLE UG-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximale de 15 m à partir de l'alignement.

Au delà de la profondeur de 15 m, elles devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 m de la limite séparative.

2. Implantation par rapport aux limites de fond de propriété

Les constructions ne peuvent pas s'implanter sur les limites séparatives des fonds de propriété. Elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 m.

3. Terrain à l'angle de deux voies

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 m des limites séparatives ou des parties boisées protégées.

Dans tous les cas, les constructions annexes pourront s'implanter le long des limites séparatives, à condition que leur hauteur au droit de cette limite n'excède pas 3,30 m au faîtage.

ARTICLE UG-8 : *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit de la façade élevée à la verticale du point considéré.

En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE UG-9 : *Emprise au sol*

Définition : *L'emprise au sol correspond à la surface hors oeuvre brute du niveau édifié sur le sol.*

L'emprise au sol des bâtiments à usage d'habitation et annexes ne pourra excéder 30 % de la superficie du terrain.

Les bâtiments annexes, non compris dans le volume de la construction principale ou non liaisonnés avec elle sur le plan architectural, ne dépasseront pas 3,30 m au faîtage et 5 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UG-10 : *Hauteur des constructions*

Définition de la hauteur : *la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 m au faîtage.

Nombre de niveaux maximum autorisés : R + combles aménageables.

La hauteur des bâtiments annexes sera limitée à 3,30 m.

Définition des combles : *C'est un volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.*

Au niveau de la façade le pied droit ne doit pas avoir plus d'un mètre de haut.

Les cotes du dessin sont données à titre indicatif.

ARTICLE UG-11 : *Aspect extérieur*

Bâtiment principal et bâtiments annexes

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni au caractère architectural de la zone ou à l'harmonie des paysages.

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect convenable de donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés...., est interdit. Les joints de maçonnerie recommandés sont « à fleur de pierre ».

Les enduits extérieurs seront ton pierre ou mortier naturel. Les enduits conseillés sont dits « en sable mortier », composé de plâtre (1/6 du volume total), de chaux grasse (2/6) et de sable à lapin. Il faut s'abstenir d'utiliser les enduits « rustiques » à relief.

Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausse pierre, etc. sont interdites. Les couleurs conseillées des menuiseries peuvent être choisies dans les gammes de gris, de verts, de bleus et de blancs ou de type « Lazure » couleur bois.

Lorsqu'un mur aveugle dit « mur pignon » est mis totalement ou partiellement à découvert par suite de travaux de démolition ou de construction, les parties de ce murs, visibles des voies, doivent être ravalées et harmonisées avec les façades voisines ou adjacentes.

Les clôtures

Les clôtures sur l'alignement ne dépasseront pas une hauteur de 2,30 m.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 2,30 m de hauteur.

Les murs de clôture sur rue devront avoir un traitement identique à celui des murs de façade et être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Elles peuvent être constituées, soit par des murs en maçonnerie ou des barrières en bois peintes dans les gammes de gris, de verts, de bleus et de blanc ou de type « Lazure » couleur bois, surmontés ou non d'un grillage, soit par des haies vives où sont conseillés les arbustes et arbrisseaux tels que : laurier, lilas, buis, noisetier...

Il est recommandé de planter arbustes et plantes grimpantes afin d'atténuer la trop grande netteté des constructions et de leur donner ainsi une personnalité.

Des prescriptions particulières pourront, le cas échéant, être imposées quant à la réalisation des portes charretières.

Toitures

Les pentes des toitures seront comprises entre 35° et 45° sauf pour les vérandas et constructions annexes.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures sont obligatoirement réalisées :

- en tuiles plates traditionnelles vieillies (70 au m² environ),
- en tuiles mécaniques vieillies, petit moule (22 au m² environ),

sauf pour les vérandas. En cas d'extension, la toiture sera identique à l'existant.

Il est recommandé d'utiliser de préférence des tuiles plates de couleur sombre, liaisonnées au plâtre au faîtage et au nu des murs.

Les couvertures archaïques ou spécifiques d'autres régions sont interdites.

Les percements de toitures sont constitués soit par des châssis vitrés posés dans le pan du toit, soit par des lucarnes. Les châssis de toiture, de type VELUX, sont tolérés. On recommande que les châssis vitrés soient plutôt placés du côté opposé à la rue.

Les ouvertures préconisées sont plus hautes que larges. Dans la mesure du possible, elles sont dotées de volets en bois peints.

Deux types de lucarnes sont recommandées :

- la lucarne à capucines,
- la lucarne au toit en bâtière.

Les lucarnes à croupes
en capucine

Les châssis de toit
de dimensions modestes

Les lucarnes
à bâtière

ARTICLE UG-12 : *Stationnement des véhicules*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le décompte du nombre de places de stationnement est le suivant :

- pour les constructions à usage d’habitation : 2 places par logement.
- pour les constructions à usage d’activités, commerces, artisanat : 1 place pour 50 m² de Surface Hors Oeuvre Nette.

ARTICLE UG-13 : *Espaces libres et plantations*

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l’article L.130-1 du Code de l’Urbanisme.

2. Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il convient de privilégier les espèces régionales naturelles d’arbres adaptées aux terrains clos (parcs et jardins) telles que : pommier commun, noyer commun, poirier commun..... pour les arbres fruitiers.

Pour la réalisation de haies vives :

- cornouiller, noisetier, charmille, prunellier.

Pour les essences locales de haute tige :

- chêne, hêtre, châtaignier, bouleau, charme, merisier.

Toute construction devra être accompagnée de plantations à raison d’un arbre à haute tige par 100 m² de terrain.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG-14 : *Coefficient d'occupation du sol*

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,30.

ARTICLE UG-15 : *Dépassement du coefficient d'occupation du sol*

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable aux bâtiments reconstruits après sinistre dans la limite des superficies de plancher hors oeuvre nettes détruites.

CHAPITRE III-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH**CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone est réservée aux habitations implantées isolément.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UH-1 : Occupations et utilisations du sol admises***I - Rappels*

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration prévue aux articles L et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu aux articles L et R 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan comme prévu aux articles R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.
6. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en EBC figurant comme tel au plan est interdit, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
7. L'édification ou l'installation de structures aérienne (pylônes, antennes, etc...), enterrées (piscines, etc...) ou souterraines (garages, etc...) sont soumises à autorisation.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après

1. Les constructions à usage d'habitation individuelles isolées et leurs annexes,
2. Les lotissements à usage d'habitations,
3. La reconstruction des bâtiments à l'identique en cas de sinistre.

ARTICLE UH-2 : *Types d'occupation et utilisation des sols interdits*

Sont interdites les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article UH1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH-3 : *Accès et voirie*

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage..... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Accès particuliers :

- avoir au moins 4 m de largeur de chaussée,
- avoir moins de 50 m de longueur.

II - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE UH-4 : *Desserte par les réseaux*

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités commerciales ou artisanales doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation, quelque soit la destination de son usage, doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou les fossés est interdit.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

III - Electricité - Téléphone

Lorsque les réseaux d'électricité et de téléphone sont enterrés, les raccordements sur les parcelles privées doivent l'être également.

ARTICLE UH-5 : Caractéristiques des terrains

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux aménagements et extensions des bâtiments existants à usage d'habitation implantés sur des terrains qui ne présenteraient pas les caractéristiques énoncées ci-dessous.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir :

- Une superficie au moins égale à 1500 m²,
- Une forme telle qu'on puisse inscrire un rectangle de 12 x 10 m.

Pour être constructible, les lotissements ou divisions à usage d'habitation individuelles devront avoir :

- Une superficie minimale de 1500 m² par terrain,

En cas de construction de N logement sur un même terrain , il sera demandé une superficie de terrain égale à N x 1500 m², voirie non comprise.

ARTICLE UH-6 : *Implantation des constructions par rapport aux voies*

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques. Ce recul n'est pas applicable :

- en cas d'extension d'une construction existante qui se fera dans le prolongement de celle-ci afin de former un ensemble homogène avec le bâtiment principal.

ARTICLE UH-7 : *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions doivent être implanter à une distance de 8 m minimum des limites séparatives pour les parties de constructions comportant une ou plusieurs ouvertures de pièces principales (y compris les cuisines).

Cette distance de 8 m est ramené à 2,50 m pour les parties de construction ne comportant pas de baies de pièces habitables (pièces principales, chambres isolées et cuisines) ou de pièces de travail.

ARTICLE UH-8 : *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit de la façade élevée à la verticale du point considéré.

En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE UH-9 : Emprise au sol

Définition : *L'emprise au sol correspond à la surface hors oeuvre brute du niveau édifié sur le sol.*

L'emprise au sol des bâtiments à usage d'habitation et annexes ne pourra excéder 20 % de la superficie du terrain.

Les bâtiments annexes, non compris dans le volume de la construction principale ou non liaisonnés avec elle sur le plan architectural, ne dépasseront pas 3,30 m au faîtage et 5 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UH-10 : Hauteur des constructions

Définition de la hauteur : *la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

La hauteur d'une construction ne peut excéder 9 m au faîtage.

Nombre de niveaux maximum autorisés : R + combles aménageables.

La hauteur des bâtiments annexes sera limitée à 3,30 m.

Définition des combles : *C'est un volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.*

Au niveau de la façade le pied droit ne doit pas avoir plus d'un mètre de haut.

Les cotes du dessin sont
données à titre indicatif.

ARTICLE UH-11 : Aspect extérieur

Bâtiment principal et bâtiments annexes

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni au caractère architectural de la zone ou à l'harmonie des paysages.

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect convenable de donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés...., est interdit. Les joints de maçonnerie recommandés sont « à fleur de pierre ».

Les enduits extérieurs seront ton pierre ou mortier naturel. Les enduits conseillés sont dits « en sable mortier », composé de plâtre (1/6 du volume total), de chaux grasse (2/6) et de sable à lapin. Il faut s'abstenir d'utiliser les enduits « rustiques » à relief.

Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausse pierre, etc. sont interdites. Les couleurs conseillées des menuiseries peuvent être choisies dans les gammes de gris, de verts, de bleus et de blancs ou de type « Lazure » couleur bois.

Lorsqu'un mur aveugle dit « mur pignon » est mis totalement ou partiellement à découvert par suite de travaux de démolition ou de construction, les parties de ce murs, visibles des voies, doivent être ravalées et harmonisées avec les façades voisines ou adjacentes.

Les clôtures

Les clôtures sur l'alignement ne dépasseront pas une hauteur de 2,30 m.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 2,30 m de hauteur.

Les murs de clôture sur rue devront avoir un traitement identique à celui des murs de façade et être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Elles peuvent être constituées, soit par des murs en maçonnerie ou des barrières en bois peintes dans les gammes de gris, de verts, de bleus et de blanc ou de type « Lazure » couleur bois, surmontés ou non d'un grillage, soit par des haies vives où sont conseillés les arbustes et arbrisseaux tels que : laurier, lilas, buis, noisetier...

Il est recommandé de planter arbustes et plantes grimpantes afin d'atténuer la trop grande netteté des constructions et de leur donner ainsi une personnalité.

Des prescriptions particulières pourront, le cas échéant, être imposées quant à la réalisation des portes charretières.

Toitures

Les pentes des toitures seront comprises entre 35° et 45° sauf pour les vérandas et constructions annexes.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures sont obligatoirement réalisées :

- en tuiles plates traditionnelles vieilles (80 au m² environ),
- en tuiles mécaniques vieilles, petit moule (22 au m² environ),

sauf pour les vérandas. En cas d'extension, la toiture sera identique à l'existant.

Les couvertures archaïques ou spécifiques d'autres régions sont interdites. Il est recommandé d'utiliser de préférence des tuiles plates de couleur sombre, liaisonnées au plâtre au faîtage et au nu des murs.

Les percements de toitures sont constitués soit par des châssis vitrés posés dans le pan du toit, soit par des lucarnes. Les châssis de toiture, de type VELUX, sont tolérés. On recommande que les châssis vitrés soient plutôt placés du côté opposé à la rue.

Les ouvertures préconisées sont plus hautes que larges. Dans la mesure du possible, elles sont dotées de volets en bois peints.

Deux types de lucarnes sont recommandées :

- la lucarne à capucines,
- la lucarne au toit en bâtière.

Les lucarnes à croupes
en capucine

Les châssis de toit
de dimensions modestes

Les lucarnes
à bâtière

ARTICLE UH-12 : *Stationnement des véhicules*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le décompte du nombre de places de stationnement est le suivant :

- pour les constructions à usage d’habitation : 2 places par logement.

ARTICLE UH-13 : *Espaces libres et plantations*

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l’article L.130-1 du Code de l’Urbanisme.

2. Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il convient de privilégier les espèces régionales naturelles d'arbres adaptées aux terrains clos (parcs et jardins) telles que : pommier commun, noyer commun, poirier commun..... pour les arbres fruitiers.

Pour la réalisation de haies vives :

- cornouiller, noisetier, charmille, prunellier.

Pour les essences locales de haute tige :

- chêne, hêtre, châtaignier, bouleau, charme, merisier.

Toute construction devra être accompagnée de plantations à raison d'un arbre à haute tige par 100 m² de terrain.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH-14 : *Coefficient d'occupation du sol*

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20.

ARTICLE UH-15 : *Dépassement du coefficient d'occupation du sol*

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable aux bâtiments reconstruits après sinistre dans la limite des superficies de plancher hors oeuvre nettes détruites.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, urbanisable à terme après modification du Plan d'Occupation des Sols.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE NA-1 : Occupations et utilisations du sol admises***I - Rappels*

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration prévue aux articles L et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu aux articles L et R 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan comme prévu aux articles R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
5. Les défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés et soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.
6. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en EBC figurant comme tel au plan est interdit, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
7. La reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments existants est admise.
8. L'édification ou l'installation de structures aérienne (pylônes, antennes, etc...), enterrées (piscines, etc...) ou souterraines (garages, etc...) sont soumises à autorisation.
9. Les affouillements et exhaussements au sol sont soumis à autorisation.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après

Les constructions ou l'aménagement de bâtiments permettant la mise en œuvre d'équipements sportifs collectifs sont les seules occupations et utilisations du sol admis dans la zone.

ARTICLE NA-2 : *Types d'occupation et utilisation des sols interdits*

Sont interdits :

1. Les caravanes et maisons mobiles isolées,
2. Les terrains de camping ou de caravanning,
3. Les carrières,
4. Les dépôts de véhicules ou de matériels inutilisés,
5. Toutes constructions ou toute installation et travaux divers non admis en NA-1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA-3 : *Accès et voirie*

Sans objet.

ARTICLE NA-4 : *Desserte par les réseaux*

Sans objet.

ARTICLE NA-5 : *Caractéristiques des terrains*

Sans objet.

ARTICLE NA-6 : *Implantation des constructions par rapport aux voies*

Sans objet.

ARTICLE NA-7 : *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Sans objet.

ARTICLE NA-8 : *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Sans objet.

ARTICLE NA-9 : *Emprise au sol*

Sans objet.

ARTICLE NA-10 : *Hauteur des constructions*

Sans objet.

ARTICLE NA-11 : *Aspect extérieur*

Sans objet.

ARTICLE NA-12 : *Stationnement des véhicules*

Sans objet.

ARTICLE NA-13 : *Espaces libres et plantations*

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE NA-14 : *Coefficient d'occupation du sol***

Sans objet.

ARTICLE NA-15 : *Dépassement du coefficient d'occupation du sol*

Sans objet.

CHAPITRE II-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA-UH

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, urbanisable qu'après aménagement de celle-ci.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NA-UH 1 : Occupations et utilisations du sol admises

I - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration prévue aux articles L et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu aux articles L et R 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
4. Tous les bâtiments marqués d'une croix dans la zone seront démolis avant délivrance de l'autorisation de construire (L 123-1-10 et R 123-18-5 du Code de l'Urbanisme).
5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.
6. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en EBC figurant comme tel au plan est interdit, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
7. L'édification ou l'installation de structures aérienne (pylônes, antennes, etc...), enterrées (piscines, etc...) ou souterraines (garages, etc...) sont soumises à autorisation.
8. Les arbres repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7 doivent être préservés. Leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ces arbres seraient remplacés.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après

1. Les constructions à usage d'habitations individuelles isolées et leurs annexes.
2. Les lotissements à usage d'habitations individuelles.
3. La reconstruction des bâtiments à l'identique en cas de sinistre.

ARTICLE NA-UH 2 : Occupation ou utilisation des sols interdits

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article NA-UH 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA-UH 3 : Accès et voirie

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage..... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Accès particuliers :

- avoir au moins 4 m de largeur de chaussée,
- avoir moins de 50 m de longueur.

II - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE NA-UH 4 : Desserte par les réseaux

I - Eau

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

II - Assainissement

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation, quelque soit la destination de son usage, doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou les fossés est interdit.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

III - Electricité - Téléphone

Lorsque les réseaux d'électricité et de téléphone sont enterrés, les raccordements sur les parcelles privées doivent l'être également.

ARTICLE NA-UH 5 : Caractéristiques des terrains

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1500 m².

Pour être constructible, les lotissements ou divisions à usage d'habitation devront avoir une superficie minimale de 1500m² par terrain.

En cas de construction de N logement sur un même terrain , il sera demandé une superficie de terrain égale à N x 1500 m². Voirie non comprise.

ARTICLE NA-UH 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques. Ce recul n'est pas applicable :

- en cas d'extension d'une construction existante qui se fera dans le prolongement de celle-ci afin de former un ensemble homogène avec les bâtiment principal.

ARTICLE NA-UH 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implanter à une distance de 8 m minimum des limites séparatives pour les parties de constructions comportant une ou plusieurs ouvertures de pièces principales (y compris les cuisines).

Cette distance de 8 m est ramené à 2,50 m pour les parties de construction ne comportant pas de baies de pièces habitables (pièces principales, chambres isolées et cuisines) ou de pièces de travail.

ARTICLE NA-UH 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit de la façade élevée à la verticale du point considéré.

En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE NA-UH 9 : Emprise au sol

Définition : L'emprise au sol correspond à la surface hors oeuvre brute du niveau édifié sur le sol.

L'emprise au sol des bâtiments à usage d'habitation et annexes ne pourra excéder 20 % de la superficie du terrain.

Les bâtiments annexes, non compris dans le volume de la construction principale ou non liaisonnés avec elle sur le plan architectural, ne dépasseront pas 3,30 m au faîtage et 5 % de la superficie du terrain.

ARTICLE NA-UH 10 : Hauteur des constructions

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une constructions ne peut excéder 9 m au faîtage.

Nombre de niveaux maximum autorisés : R + combles aménageables.

La hauteur des bâtiments annexes sera limitée à 3,30 m.

Définition des combles : C'est un volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.

Au niveau de la façade le pied droit ne doit pas avoir plus d'un mètre de haut.

Les cotes du dessin sont données à titre indicatif.

ARTICLE NA-UH 11 : Aspect extérieur**Bâtiment principal et bâtiments annexes**

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni au caractère architectural de la zone ou à l'harmonie des paysages.

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect convenable de donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés..., est interdit. Les joints de maçonnerie recommandés sont « à fleur de pierre ».

Les enduits extérieurs seront ton pierre ou mortier naturel. Les enduits conseillés sont dits « en sable mortier », composé de plâtre (1/6 du volume total), de chaux grasse (2/6) et de sable à lapin. Il faut s'abstenir d'utiliser les enduits « rustiques » à relief.

Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausse pierre, etc. sont interdites. Les couleurs conseillées des menuiseries peuvent être choisies dans les gammes de gris, de verts, de bleus et de blancs ou de type « Lazure » couleur bois.

Lorsqu'un mur aveugle dit « mur pignon » est mis totalement ou partiellement à découvert par suite de travaux de démolition ou de construction, les parties de ce murs, visibles des voies, doivent être ravalées et harmonisées avec les façades voisines ou adjacentes.

Les clôtures

Le mur repéré sur le plan de zonage est à conserver.

Les clôtures sur l'alignement ne dépasseront pas une hauteur de 2,30 m.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 2,30 m de hauteur.

Les murs de clôture sur rue devront avoir un traitement identique à celui des murs de façade et être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Elles peuvent être constituées, soit par des murs en maçonnerie ou des barrières en bois peintes dans les gammes de gris, de verts, de bleus et de blanc ou de type « Lazure » couleur bois, surmontés ou non d'un grillage, soit par des haies vives où sont conseillés les arbustes et arbrisseaux tels que : laurier, lilas, buis, noisetier...

Il est recommandé de planter arbustes et plantes grimpantes afin d'atténuer la trop grande netteté des constructions et de leur donner ainsi une personnalité.

Des prescriptions particulières pourront, le cas échéant, être imposées quant à la réalisation des portes charretières.

Toitures

Les pentes des toitures seront comprises entre 35° et 45° sauf pour les vérandas et constructions annexes.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures sont obligatoirement réalisées :

- en tuiles plates traditionnelles vieilles (60 à 80 m² environ),
- en tuiles mécaniques vieilles, petit moule (22 au m² environ),

sauf pour les vérandas. En cas d'extension, la toiture sera identique à l'existant.

Les couvertures archaïques ou spécifiques d'autres régions sont interdites. Il est recommandé d'utiliser de préférence des tuiles plates de couleur sombre, liaisonnées au plâtre au faîtage et au nu des murs.

Les percements de toitures sont constitués soit par des châssis vitrés posés dans le pan du toit, soit par des lucarnes. Les châssis de toiture, de type VELUX, sont tolérés. On recommande que les châssis vitrés soient plutôt placés du côté opposé à la rue.

Les ouvertures préconisées sont plus hautes que larges. Dans la mesure du possible, elles sont dotées de volets en bois peints.

Deux types de lucarnes sont recommandées :

- la lucarne à capucines,
- la lucarne au toit en bâtière.

ARTICLE NA-UH 12 : *Stationnement des véhicules*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le décompte du nombre de places de stationnement est le suivant :

- pour les constructions à usage d’habitation : 2 places par logement.

ARTICLE NA-UH 13 : *Espaces libres et plantations***1. Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l’article L.130-1 du Code de l’Urbanisme.

2. Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il convient de privilégier les espèces régionales naturelles d'arbres adaptées aux terrains clos (parcs et jardins) telles que : pommier commun, noyer commun, poirier commun..... pour les arbres fruitiers.

Pour la réalisation de haies vives :

- cornouiller, noisetier, charmillle, prunellier.

Pour les essences locales de haute tige :

- chêne, hêtre, châtaignier, bouleau, charme, merisier.

Toute construction devra être accompagnée de plantations à raison d'un arbre à haute tige par 100 m² de terrain.

La zone devra être plantée comme indiquée sur le plan n°2, avec une composition d'arbres de haute tige d'essences locales (chênes, châtaigniers, charmes, tilleuls.....).

Un espace vert commun représentant une superficie minimale de 10% du terrain devra être réalisée dans le cadre du lotissement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE NA-UH 14 : *Coefficient d'Occupation du Sol*

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,20.

ARTICLE NA-UH 15 : *Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol*

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas applicable aux bâtiments reconstruits après sinistre dans la limite des superficies de plancher hors œuvre nettes détruites.

CHAPITRE III-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, pouvant recevoir une urbanisation diffuse sous la forme de constructions pavillonnaires.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE NB 1 : Occupations et utilisations du sol admises***I - Rappels*

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration prévue aux articles L et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu aux articles L et R 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
4. Tous les bâtiments marqués d'une croix dans la zone seront démolis avant délivrance de l'autorisation de construire (R 123-18).
5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.
6. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en EBC figurant comme tel au plan est interdit, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
7. L'édification ou l'installation de structures aérienne (pylônes, antennes, etc...), enterrées (piscines, etc...) ou souterraines (garages, etc...) sont soumises à autorisation.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après

1. Les constructions à usage d'habitations individuelles isolées et leurs annexes.
2. Les lotissements à usage d'habitations individuelles
3. La reconstruction des bâtiments à l'identique en cas de sinistre.

ARTICLE NB 2 : Occupation ou utilisation des sols interdites

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article NB 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 3 : Accès et voirie

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage..... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Accès particuliers :

- avoir au moins 4 m de largeur de chaussée,
- avoir moins de 50 m de longueur.

II - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE NB 4 : Desserte par les réseaux

I - Eau

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

II - Assainissement

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation, quelque soit la destination de son usage, doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, l'assainissement individuel pourra être autorisé, conformément à la réglementation en vigueur (il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé). La conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire (article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou les fossés est interdit.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

III - Electricité - Téléphone

Lorsque les réseaux d'électricité et de téléphone sont enterrés, les raccordements sur les parcelles privées doivent l'être également.

ARTICLE NB 5 : *Caractéristiques des terrains*

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux aménagements et extensions des bâtiments existants ainsi que pour la construction de garage isolé ou non, implantés sur des terrains qui ne présenteraient pas les caractéristiques énoncés ci-dessous.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 2500 m².

Les lotissements ou divisions à usage d'habitation devront avoir une superficie minimale de 2500m² par terrain.

En cas de construction de N logement sur un même terrain , il sera demandé une superficie de terrain égale à N fois la surface minimale de la zone voirie non comprise.

ARTICLE NB 6 : *Implantation des constructions par rapport aux voies*

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- 10 m de l'alignement en bordure des Routes Départementales,
- 6 m de l'alignement en bordure des autres voies,
- Ce recul n'est pas applicable en cas d'extension d'une construction existante qui se fera dans le prolongement de celle-ci afin de former un ensemble homogène avec les bâtiments existant.

ARTICLE NB 7 : *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

La largeur de la marge d'isolement sera au moins égale à la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 6 m.

L'implantation en limite séparative pourra être admise lorsque la construction sera adossée à un bâtiment déjà existant, en bon état, élevé lui-même en limite et qu'ils formeront une unité architecturale.

L'édification de bâtiments annexes, soit en limites latérales, soit en limite de fond, est autorisée.

ARTICLE NB 8 : *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit de la façade élevée à la verticale du point considéré.

En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 6 m.

ARTICLE NB 9 : Emprise au sol

Définition : *L'emprise au sol correspond à la surface hors oeuvre brute du niveau édifié sur le sol.*

L'emprise au sol des bâtiments à usage d'habitation et annexes ne pourra excéder 10 % de la superficie du terrain.

Les bâtiments annexes, non compris dans le volume de la construction principale ou non liaisonnés avec elle sur le plan architectural, ne dépasseront pas 3,30 m au faîtage et 10 % de la superficie du terrain.

ARTICLE NB 10 : Hauteur des constructions

Définition de la hauteur : *la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

La hauteur d'une constructions ne peut excéder 9 m au faîtage.

Nombre de niveaux maximum autorisés : R + combles aménageables.

La hauteur des bâtiments annexes sera limitée à 3,30 m.

Définition des combles : *C'est un volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.*

Au niveau de la façade le pied droit ne doit pas avoir plus d'un mètre de haut.

Les cotes du dessin sont données à titre indicatif.

ARTICLE NB 11 : Aspect extérieur

Bâtiment principal et bâtiments annexes

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni au caractère architectural de la zone ou à l'harmonie des paysages.

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect convenable de donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés...., est interdit. Les joints de maçonnerie recommandés sont « à fleur de pierre ».

Les enduits extérieurs seront ton pierre ou mortier naturel. Les enduits conseillés sont dits « en sable mortier », composé de plâtre (1/6 du volume total), de chaux grasse (2/6) et de sable à lapin. Il faut s'abstenir d'utiliser les enduits « rustiques » à relief.

Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausse pierre, etc. sont interdites. Les couleurs conseillées des menuiseries peuvent être choisies dans les gammes de gris, de verts, de bleus et de blancs ou de type « Lazure » couleur bois.

Lorsqu'un mur aveugle dit « mur pignon » est mis totalement ou partiellement à découvert par suite de travaux de démolition ou de construction, les parties de ce murs, visibles des voies, doivent être ravalées et harmonisées avec les façades voisines ou adjacentes.

Les extensions et les garages seront homogènes avec l'existant.

Les clôtures

Les clôtures sur l'alignement ne dépasseront pas une hauteur de 2,30 m.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 2,30 m de hauteur.

Les murs de clôture sur rue devront avoir un traitement identique à celui des murs de façade et être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Elles peuvent être constituées, soit par des murs en maçonnerie ou des barrières en bois peintes dans les gammes de gris, de verts, de bleus et de blanc ou de type « Lazure » couleur bois, surmontés ou non d'un grillage, soit par des haies vives où sont conseillés les arbustes et arbrisseaux tels que : laurier, lilas, buis, noisetier...

Il est recommandé de planter arbustes et plantes grimpantes afin d'atténuer la trop grande netteté des constructions et de leur donner ainsi une personnalité.

Des prescriptions particulières pourront, le cas échéant, être imposées quant à la réalisation des portes charretières.

Toitures

Les pentes des toitures seront comprises entre 35° et 45° sauf pour les vérandas et constructions annexes.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures sont obligatoirement réalisées :

- en tuiles plates traditionnelles vieilles (70 au m² environ),
- en tuiles mécaniques vieilles, petit moule (22 au m² environ),

sauf pour les vérandas. En cas d'extension, la toiture sera identique à l'existant.

Les couvertures archaïques ou spécifiques d'autres régions sont interdites. Il est recommandé d'utiliser de préférence des tuiles plates de couleur sombre, liaisonnées au plâtre au faîtage et au nu des murs.

Les percements de toitures sont constitués soit par des châssis vitrés posés dans le pan du toit, soit par des lucarnes. Les châssis de toiture, de type VELUX, sont tolérés. On recommande que les châssis vitrés soient plutôt placés du côté opposé à la rue.

Les ouvertures préconisées sont plus hautes que larges. Dans la mesure du possible, elles sont dotées de volets en bois peints.

Deux types de lucarnes sont recommandées :

- la lucarne à capucines,
- la lucarne au toit en bâtière.

Les lucarnes à croupes
en capucine

Les châssis de toit
de dimensions modestes

Les lucarnes
à bâtière

ARTICLE NB 12 : *Stationnement des véhicules*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le décompte du nombre de places de stationnement est le suivant :

- pour les constructions à usage d’habitation : 2 places par logement.

En cas d’impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d’emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur sera soumis aux dispositions prévues par l’article L.421-3 (alinéas 2, 3 et 4 du Code de l’Urbanisme).

ARTICLE NB 13 : *Espaces libres et plantations*

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l’article L.130-1 du Code de l’Urbanisme.

2. Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il convient de privilégier les espèces régionales naturelles d'arbres adaptées aux terrains clos (parcs et jardins) telles que : pommier commun, noyer commun, poirier commun..... pour les arbres fruitiers.

Pour la réalisation de haies vives :

- cornouiller, noisetier, charmille, prunellier.

Pour les essences locales de haute tige :

- chêne, hêtre, châtaignier, bouleau, charme, merisier.

Toute construction devra être accompagnée de plantations à raison d'un arbre à haute tige par 100 m² de terrain.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE NB 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,15.

ARTICLE NB 15 : Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas applicable aux bâtiments reconstruits après sinistre dans la limite des superficies de plancher hors œuvre nettes détruites.

CHAPITRE IV-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des terrains.

Elle comprend un secteur NCa.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC-1 : Occupations et utilisations du sol admises

I - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration prévue aux articles L et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu aux articles L et R 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan comme prévu aux articles R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.
6. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en EBC figurant comme tel au plan est interdit, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
7. L'édification ou l'installation de structures aérienne (pylônes, antennes, etc...), enterrées (piscines, etc...) ou souterraines (garages, etc...) sont soumises à autorisation.
8. Les affouillements et les exhaussements au sol sont soumis à autorisation.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après

1. Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à proximité immédiate des bâtiments existants, ainsi que l'extension mesurée des bâtiments existants.
2. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation non liées à l'agriculture est autorisée jusqu'à concurrence de 60 m² de Surface Hors Oeuvre Nette.

3. Les constructions liées à des équipements d'infrastructure susceptible d'être réalisés dans la zone.
4. Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricoles ou qu'ils soient d'utilité publique.
5. La reconstruction des bâtiment à l'identique en cas de sinistre.

En zone NCa : activités équestres et constructions liées à leur fonctionnement.

ARTICLE NC-2 : *Occupation ou d'utilisation des sols interdites*

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol non mentionnées en NC-1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC-3 : *Accès et voirie*

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE NC-4 : *Desserte par les réseaux*

I - Eau

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

II - Assainissement

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation, quelque soit la destination de son usage, doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, l'assainissement individuel pourra être autorisé, conformément à la réglementation en vigueur (il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé). La conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire (article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou les fossés est interdit.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

III - Electricité - Téléphone

Lorsque les réseaux d'électricité et de téléphone sont enterrés, les raccordements sur les parcelles privées doivent l'être également.

ARTICLE NC-5 : *Caractéristiques des terrains*

Sans objet.

ARTICLE NC-6 : *Implantation des constructions par rapport aux voies*

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- 10 m de l'alignement en bordure des Routes Départementales,
- 6 m de l'alignement en bordure des autres voies,

En NCa : les constructions existantes pourront être aménagées quelque soit leur implantation.

ARTICLE NC-7 : *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 6 m.

Il ne sera pas fait application de cette règle dans les cas où il serait prévu d'élever, en continuité avec des bâtiments existants, de nouvelles constructions ou des extensions à des constructions, en vue de former un ensemble homogène.

En NCa : les constructions existantes pourront être aménagées quelque soit leur implantation.

ARTICLE NC-8 : *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit de la façade élevée à la verticale du point considéré.

En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 6 m.

ARTICLE NC-9 : *Emprise au sol*

Néant.

ARTICLE NC-10 : *Hauteur maximale des constructions*

Définition de la hauteur : *La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder 12 m au faîtage.

Définition des combles : *C'est un volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.*

Au niveau de la façade le pied droit ne doit pas avoir plus d'un mètre de haut.

ARTICLE NC-11 : Aspect extérieur

Bâtiment principal et bâtiments annexes

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni au caractère architectural de la zone ou à l'harmonie des paysages.

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect convenable de donner des garanties de bonne conservation.

Les enduits extérieurs seront ton pierre ou mortier naturel. L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés.... est interdit. Les joints de maçonnerie recommandés sont « à fleur de pierre ».

Les enduits conseillés sont dits « en sable mortier », composé de plâtre (1/6 du volume total), de chaux grasse (2/6) et du sable à lapin. Il faut s'abstenir d'utiliser les enduits « rustiques » à relief.

Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausse pierre, etc. sont interdites. Les couleurs conseillées des menuiseries peuvent être choisies dans les gammes de gris, de verts, de bleus et de blancs ou de type « Lazure » couleur bois.

Lorsqu'un mur aveugle dit « mur pignon » est mis totalement ou partiellement à découvert par suite de travaux de démolition ou de construction, les parties de ce murs, visibles des voies, doivent être ravalées et harmonisées avec les façades voisines ou adjacentes.

Les bâtiments repérés sur le plan de zonage sont à conserver.

Les clôtures

Les clôtures sur l'alignement ne dépasseront pas une hauteur de 2,30 m.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 2,30 m de hauteur.

Les murs de clôture sur rue devront avoir un traitement identique à celui des murs de façade et être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Elles peuvent être constituées, soit par des murs en maçonnerie ou des barrières en bois peintes dans les gammes de gris, de verts, de bleus et de blanc ou de type « Lazure » couleur bois, surmontés ou non d'un grillage, soit par des haies vives où sont conseillés les arbustes et arbrisseaux tels que : laurier, lilas, buis, noisetier...

Il est recommandé de planter arbustes et plantes grimpantes afin d'atténuer la trop grande netteté des constructions et de leur donner ainsi une personnalité.

Des prescriptions particulières pourront, le cas échéant, être imposées quant à la réalisation des portes charretières.

Toitures

Les pentes des toitures seront comprises entre 35° et 45° sauf pour les vérandas et constructions annexes.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures sont obligatoirement réalisées :

- en tuiles plates traditionnelles vieillies (70 au m² environ),
- en tuiles mécaniques vieillies, petit moule (22 au m² environ),

sauf pour les vérandas et les hangars. En cas d'extension, la toiture sera identique à l'existant.

Les couvertures archaïques ou spécifiques d'autres régions sont interdites. Il est recommandé d'utiliser de préférence des tuiles plates de couleur sombre, liaisonnées au plâtre au faîtage et au nu des murs.

Les percements de toitures sont constitués soit par des châssis vitrés posés dans le pan du toit, soit par des lucarnes. Les châssis de toiture, de type VELUX, sont tolérés. On recommande que les châssis vitrés soient plutôt placés du côté opposé à la rue.

Les ouvertures préconisées sont plus hautes que larges. Dans la mesure du possible, elles sont dotées de volets en bois peints.

Deux types de lucarnes sont recommandées :

- la lucarne à capucines,
- la lucarne au toit en bâtière.

Les lucarnes à croupes
en capucine

Les châssis de toit
de dimensions modestes

Les lucarnes
à bâtière

ARTICLE NC-12 : *Stationnement des véhicules*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NC-13 : *Espaces libres et plantations*

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2. Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il convient de privilégier les espèces régionales naturelles d'arbres adaptées aux terrains clos (parcs et jardins) telles que : pommier commun, noyer commun, poirier commun..... pour les arbres fruitiers.

Pour la réalisation de haies vives :

- cornouiller, noisetier, charmille, prunellier.

Pour les essences locales de haute tige :

- chêne, hêtre, châtaignier, bouleau, charme, merisier.

Toute construction devra être accompagnée de plantations à raison d'un arbre à haute tige par 100 m² de terrain.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC-14 : *Coefficient d'Occupation du Sol*

Sans objet.

ARTICLE NC-15 : *Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol*

Sans objet.

CHAPITRE II-DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée faisant partie d'un site naturel qu'il convient de protéger.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND-1 : Occupations et utilisations du sol admises

I - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration prévue aux articles L et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu aux articles L et R 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan comme prévu aux articles R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.
6. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en EBC figurant comme tel au plan est interdit, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
7. L'édification ou l'installation de structures aérienne (pylônes, antennes, etc...), enterrées (piscines, etc...) ou souterraines (garages, etc...) sont soumises à autorisation.
8. Les affouillements et les exhaussements au sol sont soumis à autorisation.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après

1. Les travaux d'aménagement des bâtiments existants, ainsi que leur extension est autorisée jusqu'à concurrence de 60m² de SHON.
2. Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricoles ou qu'ils soient d'utilité publique.
3. La reconstruction des bâtiment à l'identique en cas de sinistre.

ARTICLE ND-2 : Occupation ou utilisation des sols interdits

Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols non mentionnées à l'article ND1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND-3 : Accès et voirie

I - Accès

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie privée, non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE ND-4 : Desserte par les réseaux

I - Eau

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

II - Assainissement

1 - Eaux usées :

A défaut de réseau public, l'assainissement individuel pourra être autorisé, conformément à la réglementation en vigueur (il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé). La conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire (article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou les fossés est interdit.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

ARTICLE ND-5 : *Caractéristiques des terrains*

Sans objet.

ARTICLE ND-6 : *Implantation des constructions par rapport aux voies*

Sans objet.

ARTICLE ND-7 : *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

L'implantation en limite séparative pourra être admise lorsque la construction sera adossée à un bâtiment déjà existant, en bon état, élevé lui-même en limite et qu'ils formeront une unité architecturale.

ARTICLE ND-8 : *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit de la façade élevée à la verticale du point considéré.

En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 6 m.

ARTICLE ND-9 : *Emprise au sol*

Sans objet.

ARTICLE ND-10 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

ARTICLE ND-11 : Aspect extérieur**Bâtiment principal et bâtiments annexes**

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés..... est interdit. Les joints de maçonnerie recommandés sont « à fleurs de pierre ».

Les enduits extérieurs seront ton pierre ou mortier naturel. Les enduits conseillés sont dits « en sable mortier », composé de plâtre (1/6 du volume total), de chaux grasse (2/6) et de sable à lapin. Il faut s'abstenir d'utiliser les enduits « rustiques » à relief.

Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausse pierre, etc. sont interdites. Les couleurs conseillées des menuiseries peuvent être choisies dans les gammes de gris, de verts, de bleus et de blancs ou de type « Lazure » couleur bois.

Il est recommandé d'utiliser de préférence des tuiles plates de couleur sombre, liaisonnées au plâtre au faîtage et au nu des murs.

Les bâtiments repérés sur le plan de zonage sont à conserver.

ARTICLE ND-12 : Stationnement des véhicules

Sans objet.

ARTICLE ND-13 : *Espaces libres et plantations*

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2. Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il convient de privilégier les espèces régionales naturelles d'arbres adaptées aux terrains clos (parcs et jardins) telles que : pommier commun, noyer commun, poirier commun..... pour les arbres fruitiers.

Pour la réalisation de haies vives :

- cornouiller, noisetier, charmille, prunellier.

Pour les essences locales de haute tige :

- chêne, hêtre, châtaignier, bouleau, charme, merisier.

Toute construction devra être accompagnée de plantations à raison d'un arbre à haute tige par 100 m² de terrain.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE ND-14 : *Coefficient d'Occupation du Sol***

Sans objet.

ARTICLE ND-15 : *Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol*

Sans objet.

TITRE IV

SERVITUDES CONCERNANT LES TERRAINS CLASSES
PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER,
A PROTEGER OU A CREER

ARTICLE 1^{er} - *Protection particulière des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer*

Dans les périmètres délimitant les espaces boisés à conserver soumis à une protection particulière indiquée sur le plan de servitudes par un quadrillage de lignes horizontales et verticales semé de ronds. L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme est applicable.

RAPPEL DE L'ARTICLE L.130-1

Les Plan d'Occupation des Sols peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article L.311-1 du Code Forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf s'il est fait application des dispositions des livres 1^{er} et II du Code Forestier ou d'un plan simple de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n°63-810 du 6 août 1963.

Les modalités d'application des deux alinéas précédents sont déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.