

PLAN LOCAL D'URBANISME

Saint-Ythaire


DOSSIER D'APPROBATION

Règlement

PIECE N°5

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,		
Le		
Le Maire,		
Pour copie conforme		

Le Maire
Murielle GAVALIERE
[Signature]



The seal is circular with the text 'MAIRIE DE SAINT-YTHAIRE' around the top and '17460 (Saône-et-Loire)' around the bottom. The center features a coat of arms with a castle tower and a figure.



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

<i>DISPOSITIONS GENERALES</i>	3
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES</i>	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	17
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A	21
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N	28

DISPOSITIONS GENERALES

- **ARTICLE 1 : LE CHAMP TERRITORIAL DU PLU**
- **ARTICLE 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL :**
 - 1- les articles d'ordre public*
 - 2- dispositions du code de l'urbanisme édictant des règles de fond*
- **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**
- **ARTICLE 4 : ADAPTATION MINEURES**
- **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES**

- **ARTICLE 1 : LE CHAMPS TERRITORIAL DU PLU**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Saint-Ythaire.

- **ARTICLE 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL :**

1- les articles d'ordre public

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les articles **R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21**.

2- dispositions du code de l'urbanisme édictant des règles de fond

Les articles **L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme** qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

L'article **L111-2** relatif à l'interdiction d'accès à certaines voies.

L'article **L111-3** relatif à la reconstruction après sinistre.

Les périmètres visés à l'article **R123-13** qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

Les périmètres visés à l'article **R123-14**.

Les articles **L111-7 et s, L123-6 et L312-2** ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

Les servitudes d'utilité publique conformes à l'article **L126-1 du Code de l'Urbanisme**. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

- **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire intéressé en **zones urbaines, zone à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles**.

1 - Les **ZONES URBAINES** (repérées U au plan de zonage) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R123-5). Elles définissent des zones d'habitat et d'activités compatibles. Elles comprennent le bourg et les hameaux de Bierre, Montigny et Vaux.

2 - La **ZONE A URBANISER** (repérée 2AU au plan de zonage) concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (R123-6). Il s'agit d'une zone agricole peu équipée destinée à être urbanisée. Elle est destinée à accueillir les constructions à usage d'habitation, de services, commerces compatibles avec l'habitat et leurs annexes.

3 - Les **ZONES AGRICOLES**, (repérées A au plan de zonage) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R123-7). Elles comprennent :

- La **zone A** : zone agricole.
- La **zone AI** : réservée aux activités de loisirs en rapport direct avec le centre équestre et l'hébergement touristique (gîte et camping à la ferme)

4 - Les **ZONES NATURELLES**, (repérées N au plan de zonage) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R123-8). Elles comportent :

- La **zone N** : zone naturelle inconstructible.
- La **zone NI** : zone naturelle pouvant accueillir des activités de tourisme et de loisir.

- **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article **L123-1 du Code de l'Urbanisme**, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions 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 5 : DISPOSITIONS DIVERSES**

1 - Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R 421-12) instituée par délibération municipale.

2 - Les occupations ou utilisations définies à l'article R 421-9 du Code de l'Urbanisme sont soumises à autorisation préalable ou à déclaration.

3 - Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421-3 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

4 - Les occupations ou utilisations définies à l'article R 421-19 du code de l'urbanisme sont soumises à la délivrance d'un permis d'aménager.

5 – Concernant le camping et le stationnement des caravanes (article R 111- 31) :

- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.

- L'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

6 - L'implantation des habitations légères de loisirs est soumise à l'article R 111- 32 du Code de l'Urbanisme.

7 - Les éléments naturels ou bâtis à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme sont dans le champ d'application du permis de démolir.

8 - La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis au titre de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol dans les 4 types de zone affectée d'un seuil de surface permettant de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire communale. Ces zones géographiques sont définies sur la carte archéologique annexée au présent Plan Local d'Urbanisme.

- En application de l'article L 531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'Archéologie (39 rue de la vannerie – 21000 Dijon ; Tel : 03.80.68.50.18

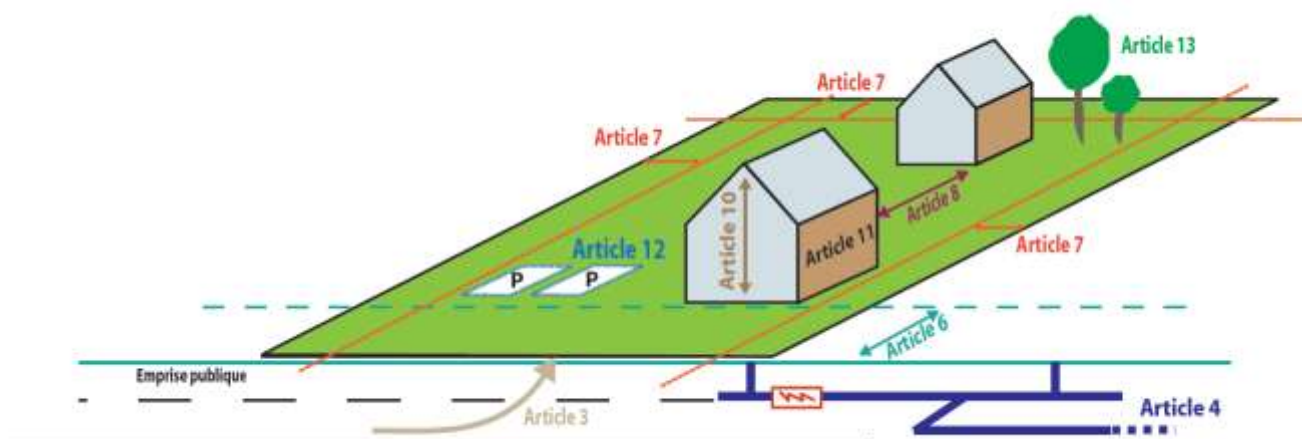
- Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1)

- Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elle a la connaissance. »

9 – Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrit. En dehors de ces périmètres, le permis de démolir est institué par délibération municipale.

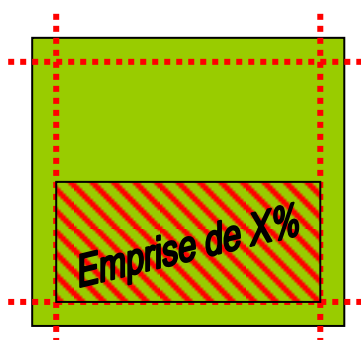
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Principes schématiques des dispositions réglementaires



ARTICLE 9 : Emprise au sol:

- C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

Caractères et vocation de la zone :

La zone urbaine anciennes U est constituée par l'ensemble des zones accueillant des constructions à usage d'habitations, de commerces ou d'activités non nuisantes sur la commune.

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

• **ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs définies aux articles R 421-2 et R 421-9.
- Les constructions industrielles.
- Les parcs d'attraction.
- Les terrains aménagés de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.

• **ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements artisanaux existants, à condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone, en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement isolé de caravane à condition de respecter l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.
- La reconstruction à l'identique, après sinistre.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées à condition :
 - De ne pas engendrer des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sous réserve de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
 - Que la surface de plancher ne dépasse pas 250 m².

Section II : Conditions de l'occupation du sol

• **ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code 682 du Code Civil).
- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (desserte contre l'incendie, protection civile, sécurité publique, collecte des ordures ménagères, etc...).
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation publique, ne devront pas avoir une largeur inférieure à 3.5 mètres pour les voies à sens unique et à 5 mètres pour les voies à double sens de circulation.
- 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 sécurité des usagers, peut être interdit.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

• **ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

- Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être équipé d'un système d'assainissement autonome respectant les normes en vigueur. Il devra être conçu de manière à être mis hors services lorsque la construction sera desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique liée à la nature du sol, auquel cas les aménagements réalisés devront retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Electricité et téléphone

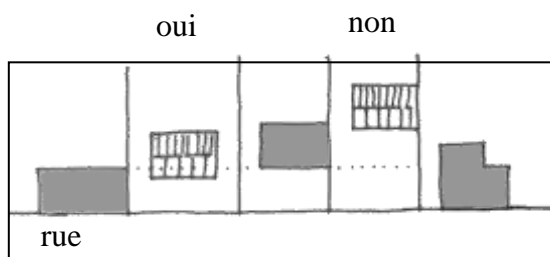
- L'enfouissement des réseaux est obligatoire.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

- **ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

- **ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les bâtiments principaux devront s'implanter avec un recul en harmonie avec le bâtiment principal voisin.
- Ainsi, aucun bâtiment principal ne pourra avoir un recul supérieur au bâtiment principal voisin le plus reculé et aucun bâtiment principal ne pourra s'implanter en avant du bâtiment principal voisin le plus proche.
- Dans tous les cas, la façade du bâtiment principal projeté ne devra pas avoir un retrait supérieur au fond du bâtiment principal le plus proche.



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux bâtiments annexes et aux extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol et de moins de 5 mètres de hauteur mesurée du sol naturel au faitage.

- **ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale. En cas de retrait par rapport à la deuxième limite, celui-ci ne pourra être inférieur, en tout point de la construction, à la moitié de la hauteur (H) de la construction au faitage avec un minimum de trois mètres.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Schéma 1 : limites séparatives latérales

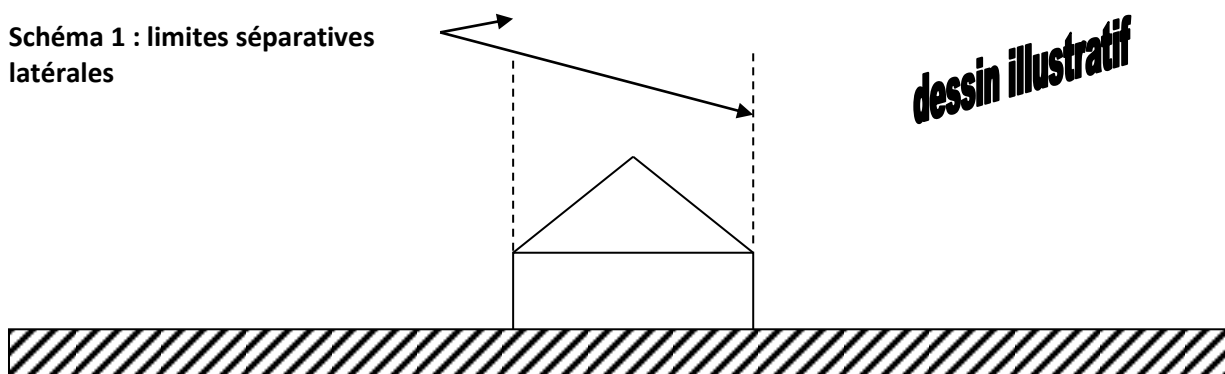


Schéma 2 : limites séparatives latérales

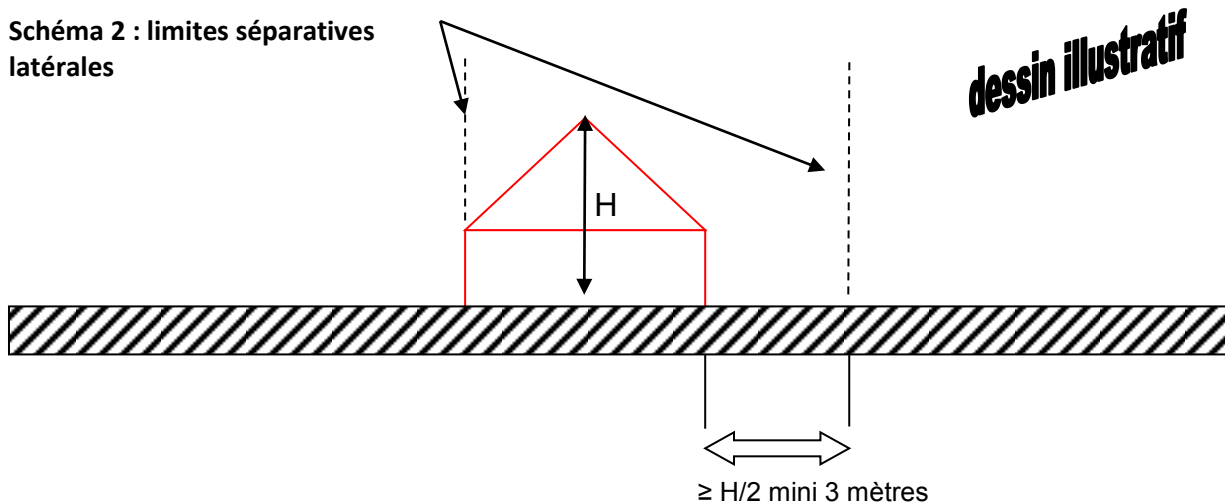
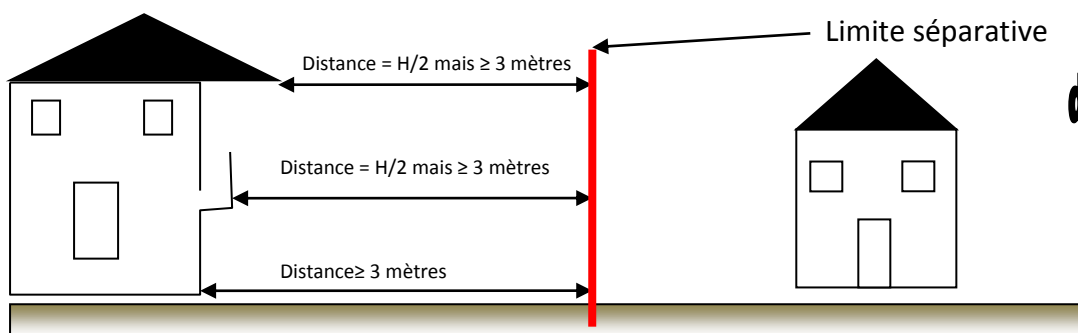


Schéma 3 : Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



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

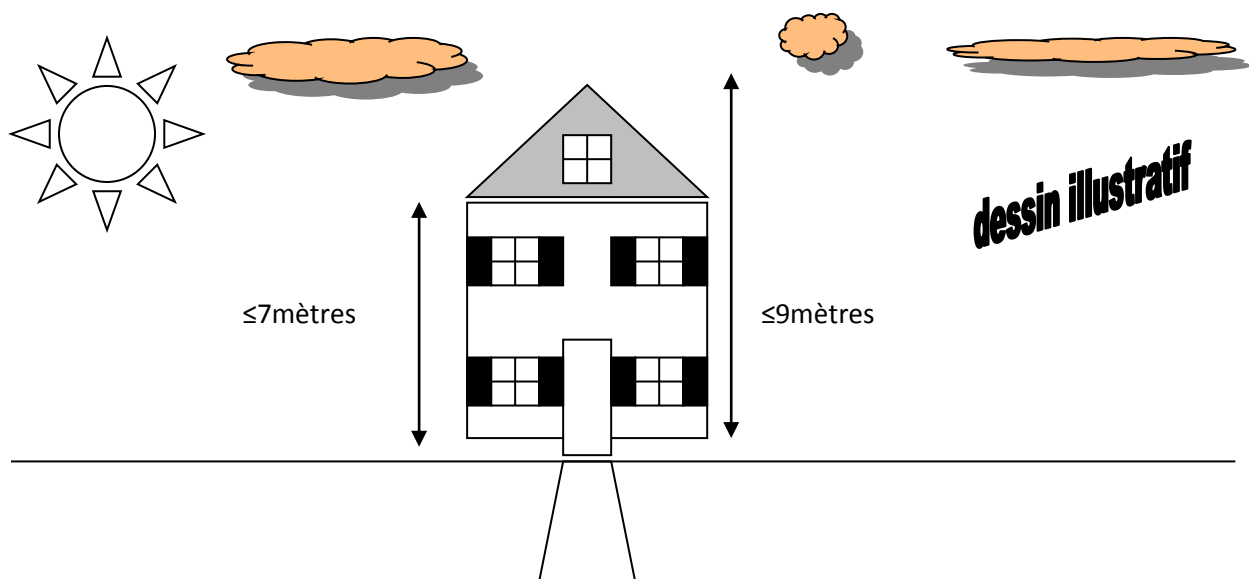
- Dans le cas de constructions à vocation d'habitation sur une même propriété, si ces dernières ne sont pas contiguës elles devront respecter une distance minimale de 6 m entre chaque.

- **ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL**

Non règlementé

- **ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale de toute construction, mesurée à partir du sol naturel, est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures (R+1+C) et/ou 9 mètres au faitage
- La hauteur maximale autorisée des annexes, mesurée à partir du sol naturel, est de 5 mètres au faitage.



Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- **ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

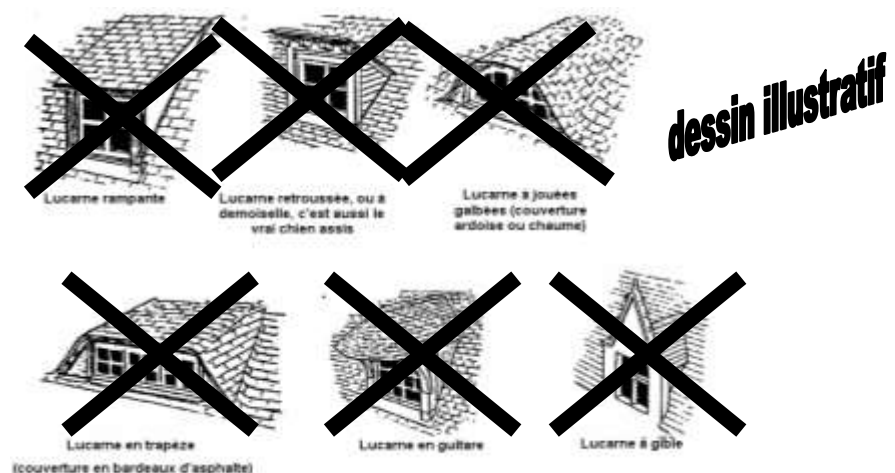
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au

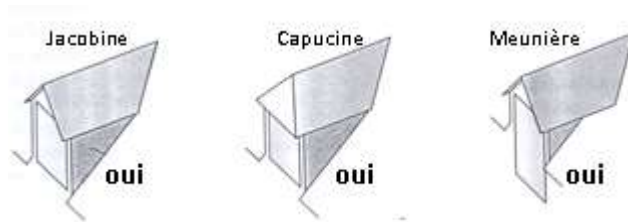
caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.
- Les annexes de plus de 10 m² doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Toute intervention sur un élément repéré au titre de l'article 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme devra respecter l'aspect originel de celui-ci.
- Les restaurations des bâtiments anciens doivent se faire dans le respect des dispositions d'origine, notamment en ce qui concerne les couvertures, menuiseries, enduits de façade.

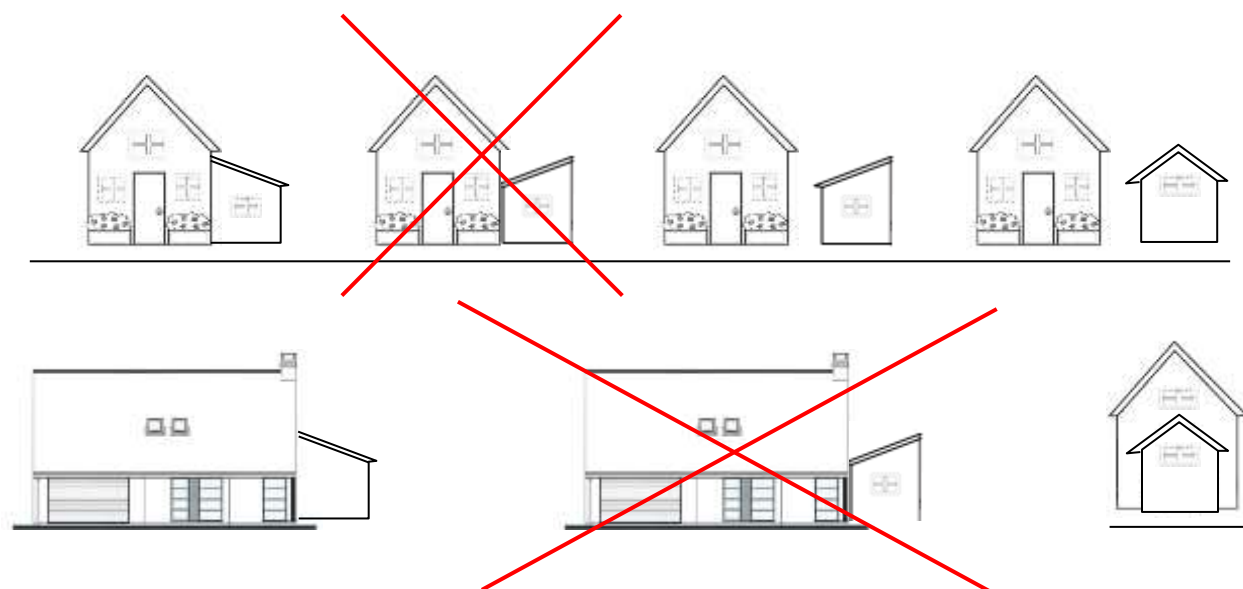
Forme des toitures

- Les toitures des constructions doivent comporter deux pans minimums ou un jeu de toiture à deux pans avec une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style (pente et aspect) que la construction principale.
- Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 10 m².
- Les fenêtres de toit devront respecter les proportions suivantes : 40% de largeur et 60% de hauteur. Elles devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs, si ces dernières existent. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.
- Les chiens « assis » ou « couchés » sont interdits.





- Les toitures des annexes doivent respecter les prescriptions des schémas ci-dessous :



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les parpaings agglomérés, béton alvéolé, briques creuses... est interdit pour les murs extérieurs des constructions.
- Sont interdits tous les matériaux similaires en aspect ou en texture à la tôle galvanisée, ondulée ou bac-acier
- Les tons des menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser avec ceux des constructions anciennes de la zone et être dénués d'agressivité. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

➤ Couverture :

- Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun clair)
- en cas de rénovation ou d'entretien de la couverture de constructions existantes, la reconstruction à l'identique est autorisée

Clôtures

- Les haies végétales formées de Thuyas, Cyprés et autres résineux sont interdites.
- L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. Tout matériau d'aspect tôle est interdit. Les brises vues sont interdits en façade sur rue.
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 m. Cette hauteur maximum pourra être ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.
- Les clôtures s'harmoniseront avec le ton du bâtiment principal.
- Les clôtures en façade seront constituées d'un des éléments suivants (superposés ou juxtaposés):
 - Un mur de pierre locale ou de maçonnerie recouvert d'un enduit de ton pierre locale, d'une hauteur maximum de 2 m.
 - Un muret d'une hauteur maximum de 0,90 surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade
- En limite séparative, les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants :
 - Un grillage simple sur potelets minces
 - Un mur de pierre locale ou de maçonnerie recouverte d'un enduit respectant d'une hauteur maximum de 2 m.
 - D'un muret d'une hauteur maximum de 0.90 m surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'une palissade.
- Les murs de clôtures en pierres de Pays longeant la voie publique doivent être maintenus

Éléments du patrimoine identifiés au plan de zonage (L123-1-5-7 du CU)

- En cas de réhabilitation d'un élément identifié, toute intervention devra veiller à ne pas en altérer les qualités architecturales.
- Dans un but de conservation de l'aspect originel, les matériaux utilisés pour la restauration voire la reconstruction de ces éléments identifiés devront s'approcher au plus près des originaux.

Divers

- Les inscriptions et enseignes publicitaires sont interdites.

- **ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé au minimum une place par logement aménagé dans la propriété.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation de bâti ancien si le projet aboutit à la création d'un seul logement.

- **ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

- **ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

- **ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

- Les nouvelles constructions à vocation habitation devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques

- **ARTICLE U 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, adsl...).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractères et vocation de la zone :

La zone 2AU est une zone destinée à l'urbanisation sur le bourg. Etant donné l'absence de réseaux sur la parcelle, son ouverture est subordonnée à minima à une modification du présent PLU. Sa vocation est double. Aussi, elle est destinée à accueillir des logements mais aussi l'aménagement d'un espace public à l'intention notamment des randonneurs.

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

- **ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2.

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

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification du plan local d'urbanisme.
- Les constructions et installations destinées à l'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Les annexes dans la limite de 2 unités par propriété.
- Les aires de pique-nique.
- Les constructions et installations nécessaires à des infrastructures d'intérêt général, à des services publics ou les ouvrages techniques d'intérêt collectif nécessaire au bon fonctionnement de la zone.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

- **ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

- **ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.
- Le raccordement à l'ensemble des réseaux sera à la charge exclusive du pétitionnaire.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, à la charge unique du pétitionnaire.
- En cas d'absence de réseau d'eau potable, les déclarations de puits ou forage, à des fins d'usage domestique de l'eau, doivent répondre au décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privées de distribution d'eau potable.

Assainissement

- Toute construction raccordée au réseau d'eau potable, à un puits ou à un forage doit être équipé d'un système d'assainissement autonome respectant les normes en vigueur. Il devra être conçu de manière à être mis hors services lorsque la construction sera desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés devront retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.
- Les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu naturel si elles sont issues de vastes surfaces imperméabilisées autres que les toitures.

Electricité et téléphone

- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

- **ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- La façade des constructions principales doit s'implanter dans une bande comprise entre 3 et 7 mètres par rapport à l'alignement.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- **ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 mètres.
- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- **ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Caractères et vocation de la zone :

La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol. Cette zone est essentiellement réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles. Elle est également concernée par la ligne à grande vitesse Paris-Lyon-Marseille classée infrastructure de transport terrestre bruyante par arrêté préfectoral n°99-2154-2-2 du 29 juin 1999. Le pétitionnaire devra veiller à ce que son projet soit en conformité avec cet arrêté fourni en annexe du présent PLU (pièce 8).

La zone A comprend un sous-secteur AI réservé aux activités de loisirs en rapport direct avec le centre équestre et l'hébergement touristique (gîte et camping à la ferme)

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

• **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et non mentionnées à l'article A2.

• **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions :

- L'habitation si elle est nécessaire au logement de l'exploitant, ou du personnel lié à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions limitées liées à la vente directe de produit issu de l'exploitation agricole.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.

En AI, ne sont admis aux conditions suivantes que:

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone

- La transformation en habitation ou en hébergement hôtelier des anciens bâtiments agricoles
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les constructions et installations liées aux activités de loisirs en rapport direct avec le centre équestre et l'hébergement touristique (gîte et camping à la ferme)

Section II : Conditions de l'occupation du sol

- **ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

- **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.
- Le raccordement à l'ensemble des réseaux sera à la charge exclusive du pétitionnaire.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, à la charge unique du pétitionnaire.
- En cas d'absence de réseau d'eau potable, les déclarations de puits ou forage, à des fins d'usage domestique de l'eau, doivent répondre au décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privées de distribution d'eau potable.

Assainissement

- Toute construction raccordée au réseau d'eau potable, à un puits ou à un forage doit être équipé d'un système d'assainissement autonome respectant les normes en vigueur. Il devra être conçu

de manière à être mis hors services lorsque la construction sera desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés devront retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.
- Les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu naturel si elles sont issues de vastes surfaces imperméabilisées autres que les toitures.

Electricité et téléphone

- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

- **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

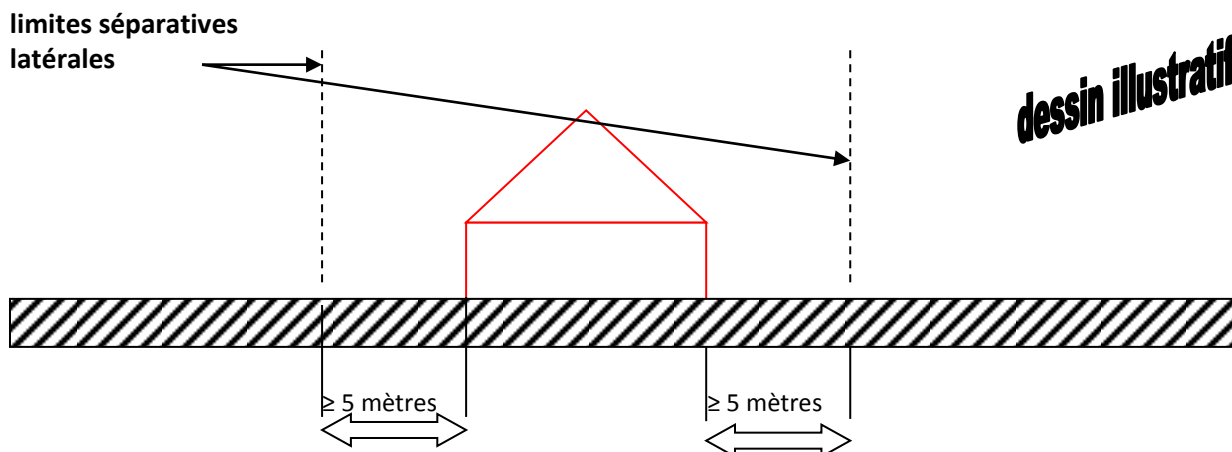
- Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'emprise des voies départementales.
- Sur les voies communales et chemins ruraux, les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum.
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.
- Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions agricoles doivent respecter en tout point une marge d'isolement égale à leur hauteur avec un minimum de 5 mètres par rapport à la construction à vocation habitation la plus proche.
- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



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

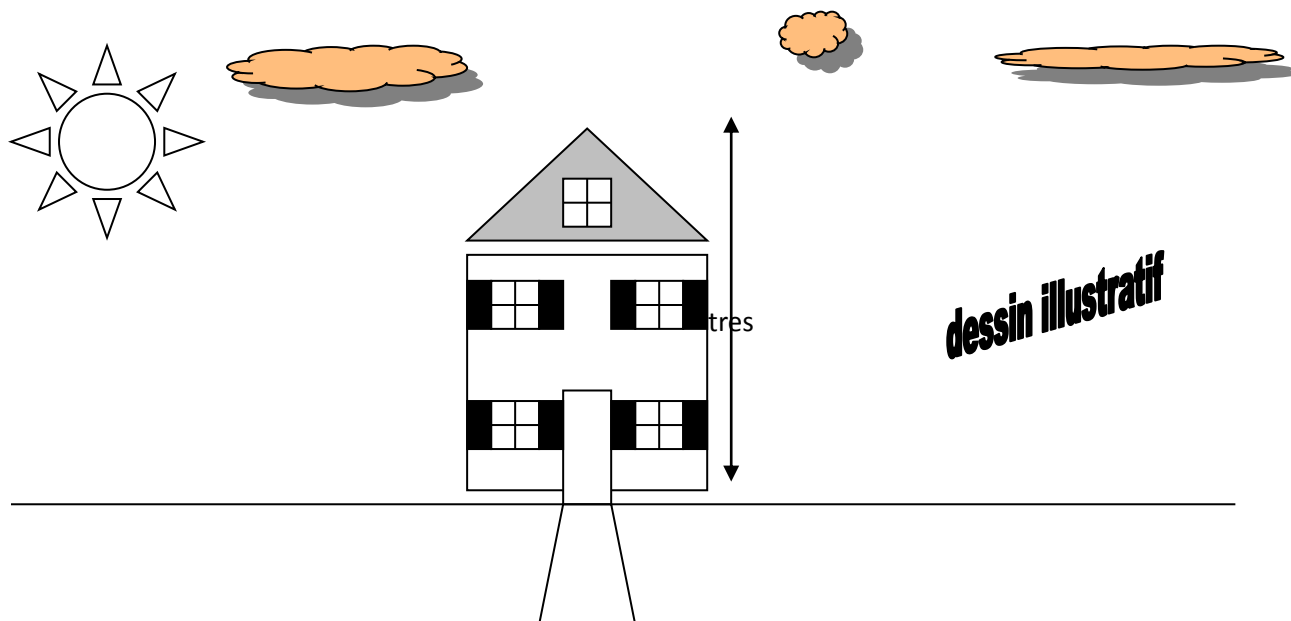
Non réglementé.

- **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

- **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.
- La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation est R+1+combles dans la limite de 9 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des annexes (garage, appentis, cabanon, piscine, véranda, abris de jardin, abris à bois) autorisée liées à l'habitation est de 5 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions à usage d'activités agricoles ne peut excéder 12 mètres au faîtage du toit. Toutefois, au delà de cette hauteur, l'autorisation de construire des silos peut être accordée sous réserve du respect de prescription particulière en matière d'aspect.



Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Les constructions à vocation habitation respecteront les prescriptions de l'article U11.

Forme des toitures

- Les constructions n'ayant pas vocation habitation seront obligatoirement couvertes par une toiture avec une pente de minimum 10°.

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Matériaux et couleurs

- Les matériaux de construction destinés à être revêtus (briques creuses, parpaings,...) ne peuvent être laissés apparents.
- Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement immédiat par l'emploi d'un matériau non brillant et patiné.
- Les couleurs vives et le blanc sont interdits

Éléments du patrimoine identifiés au plan de zonage (L123-1-5-7 du CU)

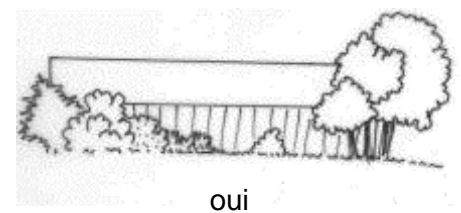
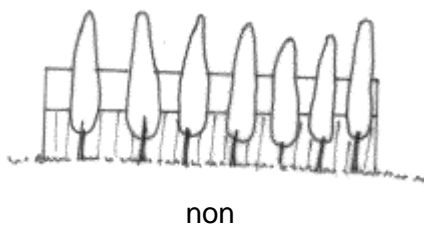
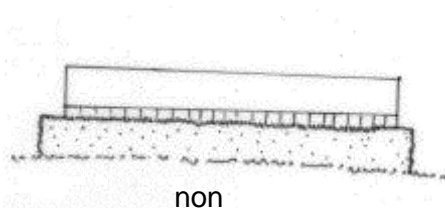
- En cas de réhabilitation d'un élément identifié, toute intervention devra veiller à ne pas en altérer les qualités architecturales.
- Dans un but de conservation de l'aspect original, les matériaux utilisés pour la restauration voire la reconstruction de ces éléments identifiés devront s'approcher au plus près des originaux.

- **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général. A défaut, ils devront être préservés et remplacés par des essences similaires lors de la disparition d'unités végétales.
- Dépôts, stockages et bâtiments d'activité : Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage et devront dans la mesure du possible respecter les préconisations des schémas ci-dessous :



- Haies : les haies vives seront constituées d'essences champêtres locales.
- Les haies d'essence résineuse sont interdites.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

- **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

- **ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

- Les nouvelles constructions à vocation habitation devront respecter les normes en vigueur en matière de performances énergétiques

- **ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, adsl...)

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Caractères et vocation de la zone :

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

Elle comprend un secteur NI destiné à l'accueil d'équipements légers liés au tourisme et aux loisirs.

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

- **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2

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

Sont autorisés les constructions et occupations à condition que :

- Cela soit des équipements d'intérêts collectifs.
- La réfection et l'extension de constructions existantes.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.

En secteur NI, ne sont admis aux conditions suivantes que:

- Les équipements légers et nécessaires aux activités de tourisms, sportives ou de loisirs.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, à condition qu'elles ne soient pas imperméables.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles ne soient pas imperméables.
- Les chemins piétonniers et les objets de mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

- **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable.
- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la

construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

- **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Le raccordement à l'ensemble des réseaux sera à la charge exclusive du pétitionnaire.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- En cas d'absence de réseau d'eau potable, les déclarations de puits ou forage, à des fins d'usage domestique de l'eau, doivent répondre au décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable.

Assainissement

- Toute construction raccordée au réseau d'eau potable, à un puits ou à un forage doit être équipée d'un système d'assainissement autonome respectant les normes en vigueur. Il devra être conçu de manière à être mis hors services lorsque la construction sera desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés devront retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface. Par ailleurs, le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

- **ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

- **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

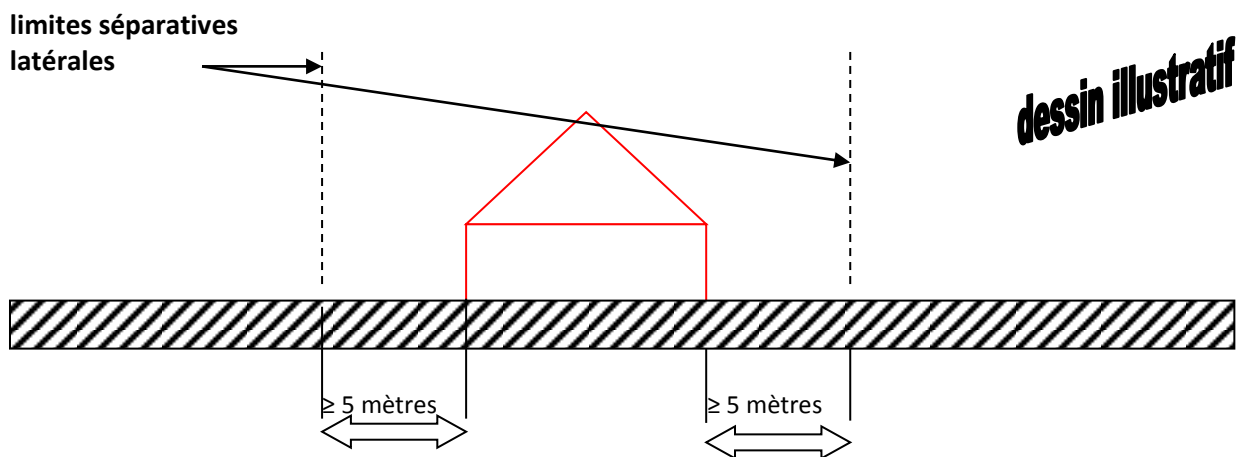
- Sur les voies communales et chemins ruraux, les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum.

- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.
- Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.



Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

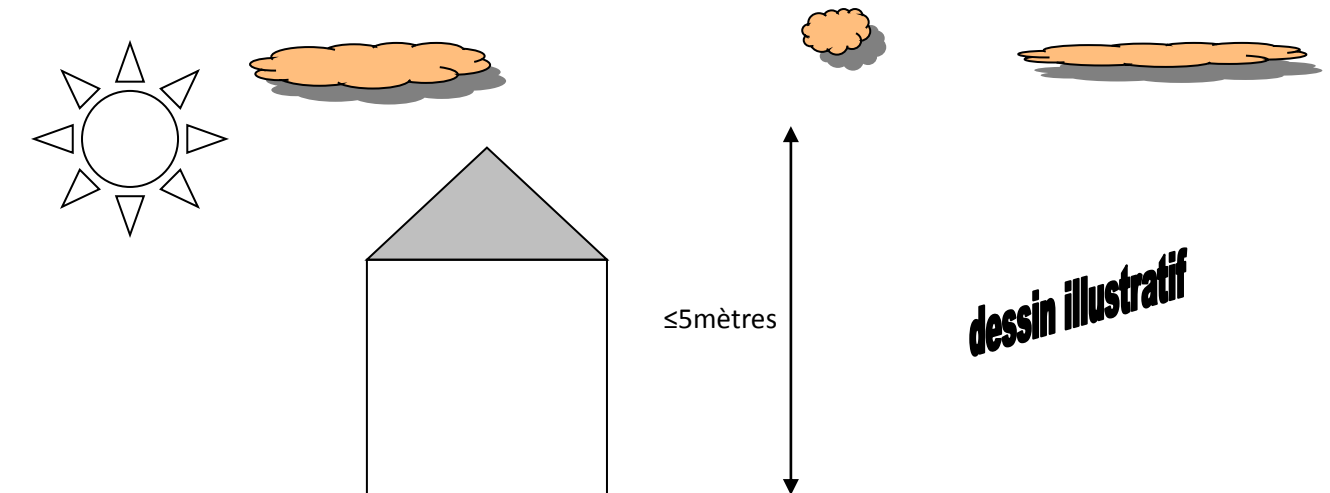
- **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

- **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

En secteur N:

- La hauteur maximale autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 5 mètres au faitage.



Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Il ne s'applique pas non plus à l'extension d'un bâtiment existant dépassant la hauteur maximale autorisée par le présent règlement, à condition que cette extension ne vienne pas augmenter la hauteur dudit bâtiment.

- **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style (aspect et forme) que la construction principale.

Forme des toitures

- Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux versants avec une pente de minimum 10°.

- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style (pente et aspect) que la construction principale.

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

- Les matériaux de construction destinés à être revêtus (briques creuses, parpaings,...) ne peuvent être laissés apparents.
- Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur de l'environnement naturel (palette des tons pierre, beige, vert, ocre)
- Les couleurs vives et le blanc sont interdits

Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'intégrer dans l'environnement naturel (hauteur, couleur...).
- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Éléments du patrimoine identifiés au plan de zonage (L123-1-5-7 du CU)

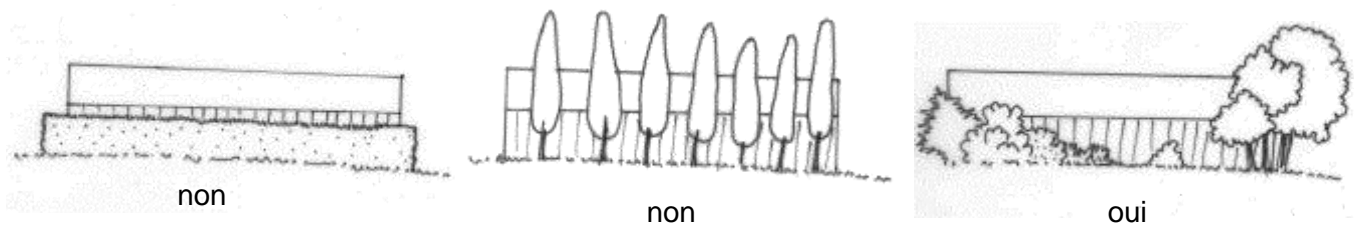
- En cas de réhabilitation d'un élément identifié, toute intervention devra veiller à ne pas en altérer les qualités architecturales.
- Dans un but de conservation de l'aspect originel, les matériaux utilisés pour la restauration voire la reconstruction de ces éléments identifiés devront s'approcher au plus près des originaux.

- **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.



- Toutes les constructions, devront disposer d'une plantation d'isolement pour ne pas occasionner des nuisances sur le site naturel et le paysage. Les plantations devront s'adapter à la construction à dissimuler et alterner dans la diversité et la hauteur comme indiquée sur les schémas suivants :
- Haies : les haies vives seront constituées d'essences champêtres
- Les haies d'essence résineuse sont interdites.
- Aires de stationnement : les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager.
- Le projet d'aménagement d'une ou plusieurs parcelles aboutissant ou non à une division foncière, devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état existant, de leur âge et de leur peuplement.
- Si un arbre représente un risque pour des biens ou des personnes, il est possible de le supprimer. Toutefois, des plantations compensatoires pourront être exigées en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

- **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**
Non réglementé.
- **ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**
- Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques
- **ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**
- Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, adsl...).