
SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES..... | 2 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISES..... | 3 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER | 19 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES | 22 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... | 27 |

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme 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.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Afin de respecter la Loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « 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 les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

ASSAINISSEMENT

La mise en place d'un assainissement individuel, doit être établie conformément aux dispositions du Service Public de l'Assainissement Non Collectif géré par la Communauté de Communes de La Médulienne.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISES

ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **UA** correspond au pôle urbain ancien de la commune du TEMPLE MEDOC. Le bâti est en général accolé et aligné à la voirie.

La zone **UB** correspond aux extensions périphériques du pôle urbain ancien. Le bâti est de faible densité, il est en général édifié en retrait de la voirie.

La zone **UL** est impartie aux activités de loisirs, sportives, culturelles et pédagogiques.

Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone UA

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à vocation d'élevage agricole,
- Les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- Les affouillements ou exhaussements du sol et les ouvertures de carrières,
- Les constructions à usage industriel,
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes et mobil-homes,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les installations classées soumises à autorisation.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 septembre 2007.

Les constructions à usage d'activités artisanales et forestières, les dépôts liés à ces activités sont autorisées, sous réserve qu'ils n'entraînent aucune nuisance à l'égard des zones habitées.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées à condition que leur plancher bas soit situé à minimum 0,50 m du sol naturel afin de satisfaire au bon fonctionnement de l'assainissement individuel.

ARTICLE UA 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public:

1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères, ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers et ne pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

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

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de part leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse devront permettre, en leur extrémité, le retournement des véhicules appelés à les utiliser, en particulier les bennes de ramassage des ordures ménagères et les engins de lutte contre les incendies.

Toute voie de desserte sera pourvue, au minimum, d'une emprise minimale de 6 mètres de largeur avec une bande de roulement de 3,5 mètres minimum.

ARTICLE UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

17 - Eau

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable et être équipée d'un dispositif anti retour dans les conditions déterminées par la réglementation en vigueur.

27 - Assainissement

a) Eaux usées

Les constructions ou installations qui le nécessite, doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires prévues dans le schéma d'assainissement et établies conformément aux dispositions du SPANC géré par la Communauté de Communes de La Médulienne.

b) 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 UA 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif :

Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation y compris les changements de destination à usage d'habitation, la surface minimale du terrain constructible devra être d'au moins 800 m².

Seules les extensions et les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes, ne sont pas concernées par cette règle.

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

Les constructions devront être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer,
- soit à minimum 5 mètres des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

-Lorsqu'une construction est implantée en retrait, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement du bâtiment principal.

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à minimum 4 mètres des limites séparatives.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

-Lorsqu'une construction est implantée dans la bande des 4 mètres, son extension, pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale, ceci dans une bande de 15 mètres de profondeur maximum.

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit ne peut excéder 6,5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions à usage d'activité sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation et taille des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet d'architecture contemporaine, faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre des dispositions suivantes. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Couvertures

Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Elles auront une pente de l'ordre de 30 à 35 %, dans le sens des toitures environnantes et en principe parallèles à l'axe de la voie.

Elles ne devront pas être réfléchissantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, ni aux dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable, l'économie des ressources naturelles et limitant les émissions de CO².

Constructions à usage d'activité:

Les couvertures d'aspect brillant (fer galvanisé...) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à leur intégration dans l'environnement.

Elles ne devront pas être réfléchissantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux panneaux solaires.

Enduits et parements des constructions et des clôtures

Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

La teinte des enduits doit être composée en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

La teinte des enduits des murs devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

Constructions à usage d'activité:

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

Les haies, clôtures ou constructions provisoires, ne seront pas réalisées à partir de végétaux secs d'un diamètre inférieur à 10 mm de type « brande ».

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UA 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieure à 1 place par logement.

ARTICLE UA 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysagé destiné à les intégrer dans leur environnement. Les essences locales seront préférées.

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol:

Non réglementé.

Chapitre 2 - Règlement applicable à la zone UB

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage agricole,
- Les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- Les affouillements ou exhaussements du sol et les ouvertures de carrières,
- Les constructions à usage industriel,
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes et mobil-home,
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 septembre 2007.

Les constructions à usage d'activités artisanales et forestières, les dépôts liés à ces activités sont autorisées, sous réserve qu'ils n'entraînent aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnels et aux biens.

Les constructions d'immeubles collectifs sont limitées à 4 logements en raison des contraintes d'assainissement.

L'aménagement et l'extension des installations classées à condition de ne pas occasionner de gêne au voisinage.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées à condition que leur plancher bas soit situé à minimum 0,50 m du sol naturel afin de satisfaire au bon fonctionnement de l'assainissement individuel.

ARTICLE UB 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public:

1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères, ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers et ne pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

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

2 – Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de part leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse devront permettre, en leur extrémité, le retournement des véhicules appelés à les utiliser, en particulier les bennes de ramassage des ordures ménagères et les engins de lutte contre les incendies.

Toute voie de desserte sera pourvue, au minimum, d'une emprise minimale de 6 mètres de largeur avec une bande de roulement de 3,5 mètres minimum.

ARTICLE UB 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

17 - Eau

Toute construction nouvelle à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable et être équipée d'un dispositif anti retour dans les conditions déterminées par la réglementation en vigueur.

27 - Assainissement

a) Eaux usées

Les constructions ou installations qui le nécessite, doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires prévues dans le schéma d'assainissement et établies conformément aux dispositions du SPANC géré par la Communauté de Communes de La Médulienne.

b) 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 UB 5 - Superficie minimale des terrains constructibles pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone :

Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation y compris les changements de destination à usage d'habitation, la surface minimale du terrain constructible devra être d'au moins 2500 m².

Seules les extensions et les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes, ne sont pas concernées par cette règle.

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

Les constructions devront être édifiées à 10 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement du bâtiment principal.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

-Lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, son extension, pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale, sans empiéter davantage sur cette marge.

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

-Les annexes (sauf les piscines) pourront s'implanter à l'alignement des limites séparatives.

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

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum les unes des autres, sauf dans le cas d'une annexe.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit ne peut excéder 6,5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions à usage d'activité sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation et taille des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet d'architecture contemporaine, faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre des dispositions suivantes. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Couvertures

Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Elles auront une pente de l'ordre de 30 à 35 %, dans le sens des toitures environnantes et en principe parallèles à l'axe de la voie.

Elles ne devront pas être réfléchissantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, ni aux dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable, l'économie des ressources naturelles et limitant les émissions de CO².

Constructions à usage d'activité:

Les couvertures d'aspect brillant (fer galvanisé...) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à leur intégration dans l'environnement.

Elles ne devront pas être réfléchissantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux panneaux solaires.

Enduits et parements des constructions et des clôtures

Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

La teinte des enduits doit être composée en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

La teinte des enduits des murs devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

Constructions à usage d'activité:

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

Les haies, clôtures ou constructions provisoires, ne seront pas réalisées à partir de végétaux secs d'un diamètre inférieur à 10 mm de type « brande ».

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UB 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieure à 2 places par logement.

Pour les logements à caractère social, le nombre minimum de place de stationnement est d'une par logement.

ARTICLE UB 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysagé destiné à les intégrer dans leur environnement. Les essences locales seront préférées.

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol :

Non réglementé.

Chapitre 3 - Règlement applicable à la zone UL

ARTICLE UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Les constructions ou installations non liées et nécessaires aux activités de loisirs, sportives, culturelles et pédagogiques à savoir :

- Les constructions à usage agricole et forestier,
- Les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- Les affouillements ou exhaussements du sol et les ouvertures de carrières,
- Les constructions à usage artisanal et industriel,

ARTICLE UL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les logements nécessaires aux activités sont autorisés à condition que leur plancher bas soit situé à minimum 0,50 m du sol naturel afin de satisfaire au bon fonctionnement de l'assainissement individuel.

Les constructions ne devront pas générer de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage.

ARTICLE UL 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

2- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères, ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers et ne pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

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

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de part leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse devront permettre, en leur extrémité, le retournement des véhicules appelés à les utiliser, en particulier les bennes de ramassage des ordures ménagères et les engins de lutte contre les incendies.

Toute voie de desserte sera pourvue, au minimum, d'une emprise minimale de 6 mètres de largeur avec une bande de roulement de 3,5 mètres minimum.

ARTICLE UL 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

17 - Eau

Toute construction nouvelle à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable et être équipée d'un dispositif anti retour dans les conditions déterminées par la réglementation en vigueur.

29 - Assainissement

a) Eaux usées

Les constructions ou installations qui le nécessite, doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires prévues dans le schéma d'assainissement et établies conformément aux dispositions du SPANC géré par la Communauté de Communes de La Médulienne.

b) 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 UL 5 - Superficie minimale des terrains constructibles :

Non réglementé.

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

Les constructions devront être édifiées à 10 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement du bâtiment principal.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, son extension, pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale, sans empiéter davantage sur cette marge, ceci dans une bande de 15 mètres de profondeur maximum.

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

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum les unes des autres, sauf dans le cas d'une annexe.

ARTICLE UL 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit ne peut excéder 6,5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions à usage d'activité sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UL 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :**Généralités**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation et taille des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet d'architecture contemporaine, faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre des dispositions suivantes. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Couvertures

Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Elles auront une pente de l'ordre de 30 à 35 %, dans le sens des toitures environnantes et en principe parallèles à l'axe de la voie.

Elles ne devront pas être réfléchissantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, ni aux dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable, l'économie des ressources naturelles et limitant les émissions de CO².

Constructions à usage d'activité:

Les couvertures d'aspect brillant (fer galvanisé...) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à leur intégration dans l'environnement.

Elles ne devront pas être réfléchissantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux panneaux solaires.

Enduits et parements des constructions et des clôtures

Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

La teinte des enduits doit être composée en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

La teinte des enduits des murs devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

Constructions à usage d'activité:

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

Les haies, clôtures ou constructions provisoires, ne seront pas réalisées à partir de végétaux secs d'un diamètre inférieur à 10 mm de type « brande ».

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UL 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieure à 2 places par logement.

ARTICLE UL 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysagé destiné à les intégrer dans leur environnement. Les essences locales seront préférées.

ARTICLE UL 14 - Coefficient d'Occupation du Sol :

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU est une zone insuffisamment desservie en équipements à sa périphérie, destinée à être ouverte à l'urbanisation à terme, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU qui définira les règles applicables.

Chapitre 4- Règlement applicable à la zone 2AU

ARTICLE 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les constructions nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif, dès lors :
- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone,
- qu'elles ne portent pas atteinte à la protection de la forêt.

ARTICLE 2AU 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles :

Non réglementé.

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

L'implantation des constructions nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte au paysage.

ARTICLE 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions:

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 : Coefficient d'Occupation du Sol :

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Il convient aujourd'hui de préserver le maintien et le fonctionnement dans de bonnes conditions de l'activité agricole de la commune.

La construction de bâtiments à usage d'habitation pourra être autorisée s'ils sont directement liés à cette activité.

Chapitre 5 - Règlement applicable aux zones A

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Les occupations et utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les constructions, aménagements, extensions, installations et restaurations, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires aux exploitations agricoles et forestières de la zone.

Les installations classées directement liées à l'exploitation agricole et forestière, sur laquelle elles sont implantées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif qui ne gênent pas l'activité agricole.

Les constructions ne devront pas générer de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage.

ARTICLE A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

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 être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...).

ARTICLE A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1° - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et être équipée d'un dispositif anti retour dans les conditions déterminées par la réglementation en vigueur.

27 - Assainissement

a) Eaux usées

Les constructions ou installations qui le nécessitent, doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires prévues dans le schéma d'assainissement et établies conformément aux dispositions du SPANC géré par la Communauté de Communes de La Médulienne.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossés, caniveaux, ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

ARTICLE A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone :

Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation y compris les changements de destination à usage d'habitation, la surface minimale du terrain constructible devra être d'au moins 2500 m².

Seules les extensions et les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes, ne sont pas concernées par cette règle.

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

Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres minimum en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement du bâtiment principal.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, son extension, pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale, sans empiéter davantage sur cette marge.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions :

Constructions à usage d'agricole :

Non réglementé.

Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit ne peut excéder 6,5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Tout projet d'architecture contemporaine, faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre des dispositions suivantes. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

Les couvertures d'aspect brillant (fer galvanisé...) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation ne devront pas être réfléchissantes et comporteront une pente de l'ordre de 30 à 35 %.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, ni aux dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable, l'économie des ressources naturelles et limitant les émissions de CO².

Les haies, clôtures ou constructions provisoires, ne seront pas réalisées à partir de végétaux secs d'un diamètre inférieur à 10 mm de type « brande ».

ARTICLE A 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieure à 2 places par logement.

ARTICLE A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol :

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non :

- à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages,
- à conserver en raison de leur caractère rural, forestier et patrimonial,

En zone N, sont autorisés le changement de destination, l'extension et l'adaptation des constructions existantes, ainsi que les annexes.

Cette zone comporte 3 secteurs :

Nh, secteurs d'extension de petits pôles d'habitat rural,

Ng, espaces impartis à l'extraction de granulats.

Npv, secteur réservé à l'implantation d'un parc photovoltaïque

Chapitre 6 - Règlement applicable aux zones N et aux secteurs Nh, Npv et Ng

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception des constructions liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles visées à l'article 2.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

➤ **En zone N hormis les secteurs Nh, Npv et Ng :**

Les constructions à usage d'activités forestières, les dépôts liés à ces activités sont autorisées, sous réserve qu'ils n'entraînent aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnels et aux biens et qu'elles sont desservies en voirie et réseaux pour les constructions qui le nécessitent.

Les changements de destination, les extensions et les adaptations des constructions existantes, ainsi que les annexes sont autorisés dès lors qu'elles sont desservies en voirie et réseaux pour les constructions qui le nécessitent.

La construction d'annexes (garages, abris de jardins, piscines, ...) à condition qu'elles soient situées à proximité de la construction principale.

➤ **Dans le secteur Nh :**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 septembre 2007.

Le changement de destination, l'extension et l'adaptation des constructions existantes ainsi que les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles sont desservies en voirie et réseaux pour les constructions qui le nécessitent.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées à condition que leur plancher bas soit situé à minimum 0,50 m du sol naturel afin de satisfaire au bon fonctionnement de l'assainissement individuel.

Les constructions à usage d'activités artisanales, les dépôts liés à ces activités sont autorisées, sous réserve qu'ils n'entraînent aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnels et aux biens et qu'elles sont desservies en voirie et réseaux pour les constructions qui le nécessitent.

➤ **Dans le secteur Ng:**

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de l'exploitation des ressources du sol préalablement autorisée.

➤ **Dans le secteur Npv:**

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol nécessaires au parc photovoltaïque.

ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès aux voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

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

ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**1° - Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et être équipée d'un dispositif anti retour dans les conditions déterminées par la réglementation en vigueur.

2° - Assainissement**a) Eaux usées**

Les constructions ou installations qui le nécessite, doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires prévues dans le schéma d'assainissement et établies conformément aux dispositions du SPANC géré par la Communauté de Communes de La Médulienne.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossés, caniveaux, ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

ARTICLE N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone :

Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation y compris les changements de destination à usage d'habitation, la surface minimale du terrain constructible devra être d'au moins 2500 m².

Seules les extensions et les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes, ne sont pas concernées par cette règle.

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

Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres minimum en retrait dudit alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

➤ ***Dans le secteur Npv:***

Les constructions devront être édifiées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, des fossés et des cours d'eau.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement du bâtiment principal.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

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

Les constructions nouvelles à vocation d'habitat devront être édifiées à une distance minimale de 15 mètres des limites séparatives.

➤ ***Dans le secteur Npv:***

Les constructions devront être édifiées à une distance minimale de 10 mètres des limites séparatives.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles pour les annexes et les extensions sauf si elles sont situées en lisière de bois.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions :

➤ ***Dans le secteur Nh:***

Les constructions devront avoir une emprise maximale de 25 % du terrain constructible.

➤ ***Dans le secteur Npv:***

Non réglementé

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions :

➤ *Dans la zone N et les secteurs Nh et Ng:*

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit ne peut excéder 6,5 mètres.

➤ *Dans le secteur Npv:*

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel au sommet de la toiture ne peut excéder 4 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

➤ *Dans la zone N et les secteurs Nh et Ng:*

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation et taille des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Tout projet d'architecture contemporaine, faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre des dispositions suivantes. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

Couvertures

Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Elles auront une pente de l'ordre de 30 à 35 %, dans le sens des toitures environnantes et en principe parallèles à l'axe de la voie.

Elles ne devront pas être réfléchissantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, ni aux dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable, l'économie des ressources naturelles et limitant les émissions de CO².

Constructions à usage d'activité:

Les couvertures d'aspect brillant (fer galvanisé...) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à leur intégration dans l'environnement.

Elles ne devront pas être réfléchissantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, ni aux dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable, l'économie des ressources naturelles et limitant les émissions de CO².

Enduits et parements des constructions et des clôtures

Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

La teinte des enduits doit être composée en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

La teinte des enduits des murs devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

Constructions à usage d'activité:

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

Les haies, clôtures ou constructions provisoires, ne seront pas réalisées à partir de végétaux secs d'un diamètre inférieur à 10 mm de type « brande ».

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

➤ **Dans le secteur Npv:**

Non réglementé

ARTICLE N 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieure à 2 places par logement.

Pour les logements à caractère social, le nombre minimum de place de stationnement est d'une par logement.

ARTICLE N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol:

Non réglementé.