

PLAN LOCAL D'URBANISME

- PRESCRIPTION : délibérations du Conseil Municipal du 6 novembre 2008 et 3 mars 2015
- APPROBATION : délibération du Conseil Municipal du 2 mai 2017

 3d	<h2>REGLEMENT ECRIT</h2>
--	--------------------------

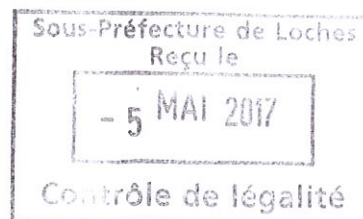
2 MAI 2017

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 02/05/2017
approuvant le P.L.U.

Le Maire, Cécile DERUYVER-AVERLAND



Mairie de SAINT-QUENTIN-SUR-INDROIS
37 (Indre-et-Loire)



**COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-SUR-INDROIS
PLAN LOCAL D'URBANISME****REGLEMENT****SOMMAIRE**

TITRE 1	DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
ZONE U		6
TITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	16
ZONE 1AU		16
TITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	26
ZONE A		26
TITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	37
ZONE N		37

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

DG1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de SAINT-QUENTIN-SUR-INDROIS (Indre-et-Loire).

DG2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Dispositions du règlement national d'urbanisme applicables

Le règlement de ce Plan Local d'Urbanisme se substitue aux articles du Code de l'urbanisme réglementant l'utilisation des sols (Règlement national d'urbanisme), à l'exception de certains articles qui restent applicables.

Les possibilités de prescriptions spéciales concernent notamment :

- l'atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- les conséquences dommageables pour l'environnement.
- l'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.

Autres dispositions et législations applicables

Les autres articles législatifs du Code de l'Urbanisme demeurent applicables et notamment les articles relatifs aux périmètres de déclaration d'utilité publique, aux périmètres de travaux publics, à la réalisation des travaux, aux routes à grande circulation et voies express, etc

Sont et demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations relatifs aux périmètres sensibles, à la **protection des Monuments Historiques**, au droit de préemption urbain, aux Zones d'Aménagement Différé, aux Zones d'Aménagement Concerté, etc.

Les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols sont et demeurent applicables, notamment, celles du Code de la Construction et de l'Habitation, du Code Civil, du Code Minier, du Code Général des Impôts, de la Loi du Commerce et l'Artisanat et du Règlement Sanitaire Départemental relatives aux servitudes d'utilité publiques (tel que Plan de Prévention des Risques Inondations, etc), aux installations classées pour le respect de l'environnement, à la domanialité publique (Code de la Voirie Routière, Code Fluvial), à l'environnement.

Les servitudes s'imposent au P.L.U. Pour la servitude « **canalisations de transport de gaz** », il convient de se reporter à l'*arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques*, inséré en annexe du P.L.U.

DG3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones :

▷ Zones urbaines U

Les zones urbaines sont dites "zones U". Sont classés en zone U les **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.

Au sein de la zone U, plusieurs secteurs sont définis (Cf caractère et destination de la zone).

▷ **Zones à urbaniser AU**

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Sont classés en zones AU les **secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation** :

Dans les secteurs 1AU, les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'urbanisation est autorisée.

Au sein de la zone 1AU, plusieurs secteurs sont définis (Cf. caractère et destination de la zone).

▷ **Zones agricoles A**

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Au sein de la zone A, plusieurs secteurs sont définis (Cf. caractère et destination de la zone).

▷ **Zones naturelles et forestières N**

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". On y trouve les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Au sein de la zone N, plusieurs secteurs sont définis (Cf. caractère et destination de la zone).

DG4 - AUTRES DISPOSITIONS FIGURANT SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

▷ **Emplacements réservés**

Les emplacements réservés sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L 151-41 du Code de l'urbanisme). L'inscription d'un emplacement réservé rend le (ou les) terrain(s) concerné(s) inconstructible(s) pour toute autre opération que celle correspondant à la **destination projetée**, à l'exception des constructions à caractère précaire. Le propriétaire du terrain concerné bénéficie d'un droit de délaissement.

Les emplacements réservés sont indiqués sur les plans de zonage par le biais d'une trame particulière et d'un numéro. La liste des emplacements réservés (pièce 5.1 du PLU) précise pour chacun sa destination, sa superficie et son bénéficiaire.

▷ **Éléments remarquables du paysage identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (patrimoine)**

Les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, repérés sur le plan de zonage, doivent être conservés et mis en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier un de ces éléments non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

▷ Espaces boisés classés

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme Espaces Boisés Classés (EBC) les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (articles L 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme). Il entraîne de plein droit le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

▷ Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments ayant fait l'objet d'une identification sur le plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

DG5 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception de celles prévues aux articles L152-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

DG6 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme, la règle définie par l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme s'applique :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. /.../

DG7 - RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS

L'attention des constructeurs est attirée sur les risques de retrait-gonflement des argiles. Il leur appartient de faire procéder à une étude préalable des sols et sous-sols et de prendre toutes les dispositions particulières pour adapter les fondations et les caractéristiques techniques de la construction à la nature du sol et du sous-sol. Des informations complémentaires peuvent être trouvées sur le site internet www.argiles.fr.

DG8 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX BATIMENTS AGRICOLES

L'implantation des bâtiments doit respecter le principe de réciprocité édicté par la Loi d'Orientation Agricole fixant une distance minimale entre les installations agricoles susceptibles de provoquer des nuisances, en particulier les élevages, et les constructions les plus proches situées sur les terrains voisins. Les distances non répertoriées dans le règlement sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement existent dans le Règlement Sanitaire Départemental.

DG9 - DECLARATIONS ET AUTORISATIONS PREALABLES

L'édification des clôtures, les démolitions, installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

Les installations classées pour la protection de l'environnement éventuellement admises dans le règlement du PLU sont soumises à déclaration ou à autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

DISPOSITIONS GENERALES

Rappel : Les dispositions générales présentées en introduction de ce présent règlement s'appliquent.

Les principes établis dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4 du P.L.U.) doivent être respectés.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE U

La zone U correspond aux parties urbanisées de la commune. Ces sites se caractérisent par des équipements publics existants, en cours de réalisation ou en projet à court terme, possédant ou allant posséder une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue différents secteurs à l'intérieur de la zone U :

Ub : secteur urbain mixte

Uy : secteur urbain mixte séparé du bourg par la RD31

Uh : secteur correspondant aux hameaux caractérisés par une structure urbaine et des réseaux suffisants

Um : secteur à vocation mixte d'habitat, équipements et commerce rural

ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt
- les constructions à usage agricole
- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalows), les Mobil-Home et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs.
- affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée, les carrières.
- dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers.
- démolition des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur repérés sur les plans de zonage.

De plus, dans le secteur Uh, sont interdites :

- les constructions à usage commercial, artisanal, de service et de bureaux

ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites à l'article U1-1, sous réserve :

Dans l'ensemble de la zone :

Les occupations ou utilisations du sol ne doivent présenter aucun danger ni entraîner ou subir aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et au milieu naturel, sauf si des dispositions sont prises pour limiter ces risques et ces nuisances.

Dans le secteur Ub :

Les nouvelles constructions à usage artisanal ou commercial ne sont autorisées que si elles sont liées à une construction à usage d'habitation sur le même terrain, et sous réserve que l'emprise au sol des locaux à usage d'activité ne soit pas supérieure à l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation.

Dans le secteur Um :

Les nouvelles constructions à d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées à une construction à usage artisanal, commercial ou de services sur le même terrain, et sous réserve que les nouvelles constructions à usage d'habitation soient incluses dans un bâtiment d'activité.

ARTICLE U 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries (position, configuration, largeur) doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne), de sécurité (défense contre l'incendie, sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès) et de circulation des véhicules des services publics (enlèvement des ordures ménagères, ...).

Accès

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, constitué dans les conditions fixées par le Code Civil, sur les fonds de ses voisins.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur celle de ces voies qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation.

La création d'accès individuels sur la RD 31 est interdite.

Voirie

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire demi-tour, sauf si la longueur totale de la voie n'excède pas 60 mètres et qu'il est prévu point de collecte des déchets mutualisé accessible au début de l'impasse.

ARTICLE U 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

4-1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

En cas d'usage non alimentaire d'un puits privé, un réseau de distribution totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

4-2 Assainissement des eaux usées

I. Dans les secteurs appartenant à la zone d'assainissement collectif du zonage d'assainissement :

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques.
- Le déversement des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Exceptions

Dans les secteurs qui ne sont pas encore desservis par l'assainissement collectif des eaux usées mais qui sont compris dans la zone d'assainissement collectif du zonage d'assainissement, ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur. Ces installations devront être conçues pour être raccordées sur le réseau public d'assainissement des eaux usées lorsque ce dernier sera mis en place.

II. Dans les secteurs appartenant à la zone d'assainissement non collectif du zonage d'assainissement :

- Les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur.

III. Dans l'ensemble de la zone :

- Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).
- Le rejet d'eaux usées, non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur, dans le réseau d'eaux pluviales, est interdit.

- L'eau de vidange d'une piscine sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, mais après neutralisation des excès éventuels de désinfectants et autres polluants. Le rejet nécessite l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales ou de l'exutoire naturel.
- Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées en place. Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau, ou du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le cas échéant.

4-3 Assainissement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle et est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement des excédents d'eau vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. A défaut de réseau existant, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales) quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction. Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales peuvent également faire l'objet d'une récupération pour un usage domestique, conformément à la réglementation en vigueur.

4-4 Autres réseaux

Les extensions des réseaux (électricité, téléphone, ...) ainsi que les branchements aux constructions doivent obligatoirement être enterrés et/ou dissimulés en façade, sauf impossibilité dûment justifiée.

ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le présent article s'applique par rapport aux voies et emprises ouvertes au public, qu'elles soient existantes ou à créer (dispositions applicables aux lotissements et divisions parcellaires). Il s'applique donc aux voies privées.

6-1 Dans les secteurs Ub, Uy et Um

Par rapport à la RD 31, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Par rapport aux autres voies, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un retrait maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement, à condition qu'un élément bâti soit implanté en rappel de l'alignement (mur de clôture, bâtiment annexe, etc)

Exceptions : Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
- aux constructions annexes aux habitations,
- aux bâtiments implantés dans le secteur Um
- pour respecter des alignements bâtis existants
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant

6-2 Dans le secteur Uh

Les constructions doivent être implantées dans une bande de 25 mètres par rapport à l'alignement.

Exceptions : Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
- aux constructions annexes aux habitations,
- pour respecter des alignements bâtis existants
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul minimum de 3 mètres.
- soit en respectant un recul au moins égal à 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives

Exceptions :

- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² peuvent aussi être implantés à une distance minimale de 1 mètre de la limite
- L'implantation des équipements nécessaires aux services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.
- Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article, ainsi que dans le cadre de la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur de constructions existantes.

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

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile) et de salubrité (ensoleillement) soient respectées.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point de la construction au terrain naturel avant travaux. La hauteur ne comprend pas les ouvrages techniques, les antennes et les souches de cheminées.

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

Exceptions :

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale autorisée pour des travaux portant sur le bâtiment ou pour une extension est celle du bâtiment existant.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11-1 – Généralités s'appliquant à tous types de constructions

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

Les constructions existantes qui présentent une qualité architecturale avérée doivent être conservées, restaurées et mises en valeur. Les façades et éléments en pierre de taille doivent être restaurés avec des pierres de même nature et dureté. Les matériaux de substitution peuvent être autorisés s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur, la structure d'origine.

En cas d'extension d'une construction, l'hétérogénéité des matériaux, tant en façade qu'en toiture, pourra être acceptée sous réserve qu'elle ne compromette pas l'esthétique du bâtiment ni son intégration dans le milieu environnant. Une justification architecturale sera alors demandée.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :

- d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
- de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

Les remblais sont interdits, sauf :

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.
- ou en cas d'extension d'une habitation existante sur remblais

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, les prescriptions énoncées dans la suite de l'article 11 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'architecture contemporaine.

Le fibro-ciment sous toutes ses formes est interdit.

11-2 – Constructions autres que celles listées au 11-3

a) Façades

Aspect général

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements. Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

Seuls sont autorisés :

- les enduits de finition sobre et dans la teinte des enduits locaux traditionnels (couleur claire) ; l'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits de teinte plus soutenue sont néanmoins autorisés pour la réalisation de jeux de couleurs.
- les parements en pierre de taille et les murs en moellons de pierre locale ; les matériaux de substitution sont autorisés sur certaines parties des constructions neuves (linteaux, chaînes d'angle) s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur de la pierre de taille.
- les bardages en bois d'aspect non brillant et non vernis, et de teinte bois, gris (gris bleu, gris ardoise) ou couleur sombre.

Ouvertures

Les ouvertures en façades situées du côté de la construction donnant sur la voie publique devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les yeux-de-boeuf.

Les menuiseries extérieures en bois (hors bardages) des bâtiments à usage d'habitation seront peintes (fenêtres et portes). Elles seront de coloris blanc, gris clair, blanc cassé, beige, brun, brun-rouge, vert sombre, bleu marine ou de teinte pastel. Les vernis brillants sont interdits.

Les coffres extérieurs de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport à la façade.

b) Toitures

Aspect général

Les constructions auront soit :

- des toitures à 2 pans. Les pentes opposées auront la même inclinaison, avec une pente minimum de :
 - o 40° pour les bâtiments d'habitation
 - o 30° pour les annexes non jointives à l'habitation et les bâtiments autres qu'habitations.
- des toitures terrasses, sur au maximum 50% de l'ensemble de la toiture
- des toitures en croupe, si la pente de la croupe est supérieure à 45° et que la proportion de la croupe par rapport à l'ensemble de la toiture s'appuie sur une proportion traditionnelle.

Des pentes et formes différentes de celles autorisées sont admises dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à :

- l'ardoise naturelle de taille 20 x 30 ou 22 x 40 cm environ, à pose non losangée
- la petite tuile plate locale traditionnelle de densité de 55 à 75 tuiles /m²
- le zinc prépatiné ou tout métal d'aspect similaire

De plus, tout matériau nécessaire à la mise en oeuvre d'une toiture terrasse ou végétalisée est autorisé.

Ouvertures

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture.

Les lucarnes créées doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes locales anciennes et comporter un fronton ou une croupe. L'ouverture doit affecter la forme d'un rectangle plus haut que large. Les lucarnes rampantes, les "chiens-assis" et les outeaux sont interdits.

11-3 – Abris de jardin, annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et bâtiments à vocation d'activités

Façades

Les matériaux métalliques (bacs aciers) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Les bardages bois adopteront un aspect non vernis et seront réalisés par utilisation de techniques traditionnelles (planches larges verticales avec couvres joints rapportés notamment). Ils doivent être peints en brun, vert sombre ou gris, ou être laissés en bois brut (vernis exclu, lasure ton chêne mat acceptée).

Toitures

Il n'est pas imposé de formes de toiture.

Les pentes seront soit :

- absentes (toitures terrasses)
- au minimum de 30°.
- au minimum de 20°, sous réserve que la construction comporte une toiture à un pan qui s'appuie sur une limite de propriété ou un autre bâtiment, et que la longueur du rampant n'excède pas 5 mètres.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile locale, comme bardages teintés, bacs métalliques pré-peints, en utilisant des colorations plutôt neutres (teinte sombre, bacs aciers pré-laqués de couleur sombre). Les matériaux nécessaires à la mise en place d'une toiture terrasse ou végétalisée sont également autorisés.

Les abris de piscine amovibles ou coulissants peuvent avoir une couverture vitrée transparente et ne pas respecter les pentes et formes de toiture précitées.

11-4 – Vérandas

La volumétrie doit être simple et en harmonie avec l'environnement. L'ossature des vérandas sera principalement constituée d'éléments fins, en bois ou en métal. Les coloris seront en lien avec la construction contre laquelle elle s'adosse.

Si la véranda comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec des matériaux d'aspect, de forme et de couleur de ceux constituant la façade principale.

Il n'est pas imposé de formes et pentes de toiture.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires :

- à celui utilisé pour la construction contre laquelle la véranda s'adosse,
- au verre

11-5 – Clôtures

La conception des clôtures sera en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées, sous réserve qu'elle soit traitée en harmonie avec l'environnement.

Forme

Dans les secteurs Ub, Uy et Um :

- **En limite de voie publique**, la clôture doit être constituée par :
 - o soit un mur
 - o soit un muret ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé par une haie vive composée d'essences locales.
 - o soit une haie vive composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage

- **En limite séparative**, la clôture doit être constituée par :
 - o soit un mur
 - o soit une haie vive composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert
 - o soit un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive.

Dans le secteur Uh :

- La clôture doit être constituée par une haie vive composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.

Les murs et murets doivent être en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits. Les enduits auront une finition grattée, broyée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Hauteur

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1,60 mètres en limite de voie ouverte à la circulation publique ou destinée à l'être.
- 2,00 mètres en limite séparative.

A proximité des carrefours, une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation.

ARTICLE U 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à vocation d'activités, le stationnement doit être prévu pour répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement et retournement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds le cas échéant) ; il doit comporter au minimum une place pour 60 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités.

Pour les constructions et changements de destination à vocation d'habitat, le stationnement doit comporter :

- Dans les secteurs Ub et Um : au minimum une place par logement.
- Dans le secteur Uh : au minimum deux places par logement.

Exceptions :

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser.

En l'absence d'accès automobile donnant sur la voie publique, les changements de destinations sont exemptés de ces obligations.

ARTICLE U 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

Dans les projets de construction neuve (hors extension et aménagement de bâtiments existants), il sera planté au moins un arbre de haute tige, d'essence locale fruitière ou forestière, par 100 mètres-carré de terre libre de toute construction, sauf si les plantations existantes correspondent déjà à cette densité. Les arbres pourront être groupés en bosquet.

Les haies devront présenter une variété d'essences locales (charmes, noisetiers, néfliers, églantiers, cornouillers sanguin, bourdaines, chèvrefeuilles...). Les haies composées exclusivement de thuyas, cupressus ou de lauriers-palmes sont interdites. Les faux vernis du Japon, arbres aux papillons, renouées du Japon, acacias et toute variété invasive sont interdites.

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER****ZONE 1AU****DISPOSITIONS GENERALES**

Rappel : Les dispositions générales présentées en introduction de ce présent règlement s'appliquent.

Les principes établis dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4 du P.L.U.) doivent être respectés.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme.

Afin de prendre de promouvoir des objectifs différents en fonction de certains enjeux de cette zone 1AU, plusieurs secteurs sont créés :

- 1AUh : secteur à vocation principale d'habitat à court ou moyen terme
- 1AUm : secteur à vocation mixte à court ou moyen terme

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs 1AUm et 1AUh, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt
- les constructions à usage agricole
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalows), les Mobil-Home et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs.
- affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée, les carrières.
- dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers.
- démolition des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur repérés sur les plans de zonage.

De plus, dans le secteur 1AUh, sont également interdites :

- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.
- les constructions à usage commercial, artisanal, de service et de bureaux

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites à l'article 1AU1-1, sous réserve :

Dans l'ensemble de la zone :

Les occupations ou utilisations du sol ne doivent présenter aucun danger ni entraîner ou subir aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et au milieu naturel, sauf si des dispositions sont prises pour limiter ces risques et ces nuisances.

Dans le secteur 1AUh, les constructions seront réalisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes établis dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4 du P.L.U.). L'aménagement pourra être réalisée en tranches, en prenant en compte l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Dans le secteur 1AUm, les constructions seront réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4 du P.L.U.) et sous réserve :

- que les installations ou constructions ne compromettent ou ne rendent pas plus onéreux, par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone ;
- que les voies et réseaux soient étudiés, dimensionnés et prévus en attente en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future.

Dans le secteur 1AUm, les nouvelles constructions à d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées à une construction à usage artisanal, commercial ou de services sur le même terrain, et sous réserve que les nouvelles constructions à usage d'habitation soient incluses dans un bâtiment d'activité.

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries (position, configuration, largeur) doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne), de sécurité (défense contre l'incendie,

sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès) et de circulation des véhicules des services publics (enlèvement des ordures ménagères, ...).

Accès

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, constitué dans les conditions fixées par le Code Civil, sur les fonds de ses voisins.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur celle de ces voies qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Voirie

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire demi-tour, sauf si la longueur totale de la voie n'excède pas 60 mètres et qu'il est prévu point de collecte des déchets mutualisé accessible au début de l'impasse.

Lors de création de voies en impasse, une emprise devra être prévue pour un raccordement ultérieur avec les secteurs enclavés limitrophes, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La largeur des voies créées doit répondre aux besoins de la circulation des piétons, des cyclistes et des automobiles, tout en permettant le traitement paysager de la voie.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

4-1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

En cas d'usage non alimentaire d'un puits privé, un réseau de distribution totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

4-2 Assainissement des eaux usées

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Le rejet d'eaux usées, non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur, dans le réseau d'eaux pluviales, est interdit.

L'eau de vidange d'une piscine sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, mais après neutralisation des excès éventuels de désinfectants et autres polluants. Le rejet nécessite l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales ou de l'exutoire naturel.

Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées en place. Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau, ou du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le cas échéant.

Dans la zone 1AUh :

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques.
- Le déversement des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Exceptions

Dans les secteurs qui ne sont pas encore desservis par l'assainissement collectif des eaux usées mais qui sont compris dans la zone d'assainissement collectif du zonage d'assainissement, ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur. Ces installations devront être conçues pour être raccordées sur le réseau public d'assainissement des eaux usées lorsque ce dernier sera mis en place.

Dans la zone 1AUm :

- Les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur.

4-3 Assainissement des eaux pluviales

Lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, la maîtrise du ruissellement pluvial doit être gérée par des ouvrages tels que dispositifs de stockage enterrés, bassins à ciel ouvert de type noues ou mares aménagées.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement des excédents d'eau vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. A défaut de réseau existant, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales) quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction. Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales peuvent également faire l'objet d'une récupération pour un usage domestique, conformément à la réglementation en vigueur.

4-4 Autres réseaux

Les extensions des réseaux (électricité, téléphone, ...) ainsi que les branchements aux constructions doivent obligatoirement être enterrés et/ou dissimulés en façade, sauf impossibilité dûment justifiée.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le présent article s'applique par rapport aux voies et emprises ouvertes au public, qu'elles soient existantes ou à créer (dispositions applicables aux lotissements et divisions parcellaires). Il s'applique donc aux voies privées.

6-1 Dans le secteur 1AUm

Par rapport à la RD 31, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Par rapport aux autres voies, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement

Exceptions : Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
- pour respecter des alignements bâtis existants

6-2 Dans le secteur 1AUh

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un retrait maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement

Exceptions : Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
- aux constructions annexes aux habitations,

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul minimum de 3 mètres.
- soit en respectant un recul au moins égal à 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives

Exceptions :

- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² peuvent aussi être implantés à une distance minimale de 1 mètre de la limite
- L'implantation des équipements nécessaires aux services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.
- Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE ;

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile) et de salubrité (ensoleillement) soient respectées.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ;

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ;

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point de la construction au terrain naturel avant travaux. La hauteur ne comprend pas les ouvrages techniques, les antennes et les souches de cheminées.

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

Exceptions : Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11-1 – Généralités s'appliquant à tous types de constructions

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

En cas d'extension d'une construction, l'hétérogénéité des matériaux, tant en façade qu'en toiture, pourra être acceptée sous réserve qu'elle ne compromette pas l'esthétique du bâtiment ni son intégration dans le milieu environnant. Une justification architecturale sera alors demandée.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :

- d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
- de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

Les remblais sont interdits, sauf :

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.
- ou en cas d'extension d'une habitation existante sur remblais

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, les prescriptions énoncées dans la suite de l'article 11 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'architecture contemporaine.

Le fibro-ciment sous toutes ses formes est interdit.

11-2 – Constructions autres que celles listées au 11-3

a) Façades

Aspect général

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements. Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

Seuls sont autorisés :

- les enduits de finition sobre et dans la teinte des enduits locaux traditionnels (couleur claire) ; l'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits de teinte plus soutenue sont néanmoins autorisés pour la réalisation de jeux de couleurs.
- les parements en pierre de taille et les murs en moellons de pierre locale ; les matériaux de substitution sont autorisés sur certaines parties des constructions neuves (linteaux, chaînes d'angle) s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur de la pierre de taille.
- les bardages en bois d'aspect non brillant et non vernis, et de teinte bois, gris (gris bleu, gris ardoise) ou couleur sombre.

Ouvertures

Les ouvertures en façades situées du côté de la construction donnant sur la voie publique devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les oeils-de-boeuf.

Les menuiseries extérieures en bois (hors bardages) des bâtiments à usage d'habitation seront peintes (fenêtres et portes). Elles seront de coloris blanc, gris clair, blanc cassé, beige, brun, brun-rouge, vert sombre, bleu marine ou de teinte pastel. Les vernis brillants sont interdits.

Les coffres extérieurs de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport à la façade.

b) Toitures

Aspect général

Les constructions auront soit :

- des toitures à 2 pans. Les pentes opposées auront la même inclinaison, avec une pente minimum de :
 - o 40° pour les bâtiments d'habitation
 - o 30° pour les annexes non jointives à l'habitation et les bâtiments autres qu'habitations.
- des toitures terrasses, sur au maximum 50% de l'ensemble de la toiture
- des toitures en croupe, si la pente de la croupe est supérieure à 45° et que la proportion de la croupe par rapport à l'ensemble de la toiture s'appuie sur une proportion traditionnelle.

Des pentes et formes différentes de celles autorisées sont admises dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à :

- l'ardoise naturelle de taille 20 x 30 ou 22 x 40 cm environ, à pose non losangée
- la petite tuile plate locale traditionnelle de densité de 55 à 75 tuiles /m²
- le zinc prépatiné ou tout métal d'aspect similaire

De plus, tout matériau nécessaire à la mise en oeuvre d'une toiture terrasse ou végétalisée est autorisé.

Ouvertures

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture.

Les lucarnes créées doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes locales anciennes et comporter un fronton ou une croupe. L'ouverture doit affecter la forme d'un rectangle plus haut que large. Les lucarnes rampantes, les "chiens-assis" et les outeaux sont interdits.

11-3 – Abris de jardin, annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et bâtiments à vocation d'activités

Façades

Les matériaux métalliques (bacs aciers) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Les bardages bois adopteront un aspect non vernis et seront réalisés par utilisation de techniques traditionnelles (planches larges verticales avec couvre joints rapportés notamment). Ils doivent être peints en brun, vert sombre ou gris, ou être laissés en bois brut (verniss exclu, lasure ton chêne mat acceptée).

Toitures

Il n'est pas imposé de formes de toiture.

Les pentes seront soit :

- absentes (toitures terrasses)
- au minimum de 30°.
- au minimum de 20°, sous réserve que la construction comporte une toiture à un pan qui s'appuie sur une limite de propriété ou un autre bâtiment, et que la longueur du rampant n'excède pas 5 mètres.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile locale, comme bardages teintés, bacs métalliques pré-peints, en utilisant des colorations plutôt neutres (teinte sombre, bacs aciers pré-laqués de couleur sombre). Les matériaux nécessaires à la mise en place d'une toiture terrasse ou végétalisée sont également autorisés.

Les abris de piscine amovibles ou coulissants peuvent avoir une couverture vitrée transparente et ne pas respecter les pentes et formes de toiture précitées.

11-4 – Vérandas

La volumétrie doit être simple et en harmonie avec l'environnement. L'ossature des vérandas sera principalement constituée d'éléments fins, en bois ou en métal. Les coloris seront en lien avec la construction contre laquelle elle s'adosse.

Si la véranda comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec des matériaux d'aspect, de forme et de couleur de ceux constituant la façade principale.

Il n'est pas imposé de formes et pentes de toiture.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires :

- à celui utilisé pour la construction contre laquelle la véranda s'adosse,
- au verre

11-5 – Clôtures

La conception des clôtures sera en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées, sous réserve qu'elle soit traitée en harmonie avec l'environnement.

Forme

En limite de voie publique, la clôture doit être constituée par :

- soit un mur
- soit un muret ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé par une haie vive composée d'essences locales.
- soit une haie vive composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage

En limite séparative, la clôture doit être constituée par :

- soit un mur
- soit une haie vive composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert
- soit un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive.

Lorsque la limite séparative coïncide avec la limite de la zone A, les clôtures seront obligatoirement constituées par des haies d'essences locales, pouvant être doublées ou non d'un grillage vert.

Les murs et murets doivent être en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits. Les enduits auront une finition grattée, brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Hauteur

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1,60 mètres en limite de voie ouverte à la circulation publique ou destinée à l'être.
- 2,00 mètres en limite séparative.

A proximité des carrefours, une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation.

ARTICLE 1AU 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies publiques.

Le stationnement des deux roues devra être intégré aux projets d'aménagement d'ensemble.

Pour les constructions à vocation d'activités, le stationnement doit être prévu pour répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement et retournement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds le cas échéant) ; il doit comporter au minimum une place pour 60 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités.

Pour les constructions à vocation d'habitat, le stationnement doit comporter au minimum une place par logement.

Exceptions :

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser.

ARTICLE 1AU 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

Dans les projets de construction neuve (hors extension et aménagement de bâtiments existants), il sera planté au moins un arbre de haute tige, d'essence locale fruitière ou forestière, par 100 mètres-carré de terre libre de toute construction, sauf si les plantations existantes correspondent déjà à cette densité. Les arbres pourront être groupés en bosquet.

Les haies devront présenter une variété d'essences locales (charmes, noisetiers, néfliers, églantiers, cornouillers sanguin, bourdaines, chèvrefeuilles...). Les haies composées exclusivement de thuyas, cupressus ou de lauriers-palmes sont interdites. Les faux vernis du Japon, arbres aux papillons, renouées du Japon, acacias et toute variété invasive sont interdites.

Les aires de stationnement des espaces communs doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places. Les arbres pourront être groupés en bosquet.

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter des espaces verts communs (aires de jeux, chemins piétons, noues paysagées, ...) représentant une surface au moins égale à cinq pour cent de la superficie du terrain de l'opération.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**ZONE A****DISPOSITIONS GENERALES**

Rappel : Les dispositions générales présentées en introduction de ce présent règlement s'appliquent.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs agricoles.

Afin de prendre de promouvoir des objectifs différents en fonction de certains enjeux de cette zone A, plusieurs secteurs sont créés :

- A : secteur à vocation principale agricole
- Ah : secteurs bâtis insérés dans un contexte agricole et pouvant accueillir des constructions neuves et évolution du bâti en place
- Ap : secteurs agricoles protégés

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article A 2 sont interdites.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol listées ci-dessous sont autorisées sous réserve :

- d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- d'une desserte suffisante en voies et réseaux.

1- Dans la zone A

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations commerciales ou touristiques situées dans le prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, vente des produits de l'exploitation,...) ; elles devront être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles.
- les constructions à destination de logement, sous réserve d'être destinées au logement des exploitants dont la présence est nécessaire sur l'exploitation agricole et d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments ou installations d'exploitation dont l'usage nécessite cette présence permanente,
- les installations et constructions liées aux CUMA (coopératives d'utilisation de matériel agricole)
- les équipements et installations nécessaires à la création de réserves liées à l'irrigation agricole

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales,

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont également autorisées :

- le changement de destination des bâtiments désignés par une étoile sur le plan de zonage,
- l'extension limitée des habitations existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire,
- les annexes à l'habitation (garage, abris de jardin, piscines, ...) , d'une emprise au sol maximale de 30 m², sous réserve que le point le plus proche de la nouvelle construction soit implanté à moins de 15 mètres de l'habitation principale et de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.
- la restauration des bâtiments existants,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales.

2- Dans le secteur Ah

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- le changement de destination des bâtiments existants,
- les constructions neuves à vocation d'habitat,
- l'extension des habitations existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU,
- les annexes à l'habitation (garage, abris de jardin, piscines, ...) , d'une emprise au sol maximale de 30 m², sous réserve que le point le plus proche de la nouvelle construction soit implanté à moins de 25 mètres d'une construction existante,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales.

3- Dans le secteur Ap

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries (position, configuration, largeur) doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne), de sécurité (défense contre l'incendie, sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès) et de circulation des véhicules des services publics (enlèvement des ordures ménagères, ...).

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, constitué dans les conditions fixées par le Code Civil, sur les fonds de ses voisins.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur celle de ces voies qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

4-1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau s'il existe à proximité immédiate. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

En cas d'usage non alimentaire d'un puits privé, un réseau de distribution totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

4-2 Assainissement des eaux usées

Les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur.

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Le rejet d'eaux usées, non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur, dans le réseau d'eaux pluviales, est interdit.

L'eau de vidange d'une piscine sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, mais après neutralisation des excès éventuels de désinfectants et autres polluants. Le rejet nécessite l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales ou de l'exutoire naturel.

Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées en place. Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau, ou du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le cas échéant.

4-3 Assainissement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle et est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement des excédents d'eau vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. A défaut de réseau existant, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales) quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction. Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales peuvent également faire l'objet d'une récupération pour un usage domestique, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La surface du terrain devra permettre la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux règlements et normes en vigueur.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs A et Ap :

- Par rapport à la route départementale n° 31, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres de l'axe de la voie 31. Cette règle ne s'applique pas :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - aux services exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - aux bâtiments d'exploitation agricole,
 - aux réseaux d'intérêt public.
 - à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.
- Par rapport aux autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Dans les secteurs Ah :

- les constructions doivent être implantées dans une bande de 30 mètres par rapport à l'alignement.

Exceptions : Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics d'une emprise au sol inférieure à 20 m²
- aux constructions annexes aux habitations,
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant
- pour respecter des alignements bâtis existants

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par rapport aux limites séparatives coïncidant avec la forêt domaniale du massif forestier de Loches :

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul au moins égal à 50 mètres par rapport à chacune des limites séparatives concernées.

Exceptions :

- L'implantation des équipements nécessaires aux services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article, ainsi que dans le cadre de la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur de constructions existantes.
- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² peuvent être implantés à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives concernées.

Par rapport aux autres limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre
- soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul minimum de 3 mètres.
- soit en respectant un recul au moins égal à 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives

Exceptions :

- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² peuvent aussi être implantés à une distance minimale de 1 mètre de la limite
- L'implantation des équipements nécessaires aux services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.
- Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article, ainsi que dans le cadre de la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur de constructions existantes.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE ;

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile) et de salubrité (ensoleillement) soient respectées.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Ah, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % de la surface du terrain.

De plus, les dispositions relatives à l'emprise au sol figurant à l'article A-2 doivent être respectées.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ;

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point de la construction au terrain naturel avant travaux. La hauteur ne comprend pas les ouvrages techniques, les antennes et les souches de cheminées.

1. Dans la zone A :

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur n'est pas limitée.

Pour les autres constructions, y compris les annexes, la hauteur ne devra pas dépasser 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

Exceptions :

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale autorisée pour des travaux portant sur le bâtiment ou pour une extension est celle du bâtiment existant.

2. Dans le secteur Ah :

La hauteur ne devra pas dépasser 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse. Pour les annexes, la hauteur ne devra pas dépasser 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

Toutefois, lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale autorisée pour des travaux portant sur le bâtiment ou pour une extension est celle du bâtiment existant.

Exceptions :

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale autorisée pour des travaux portant sur le bâtiment ou pour une extension est celle du bâtiment existant.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11-1 – Généralités s'appliquant à tous types de constructions

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

Les constructions existantes qui présentent une qualité architecturale avérée doivent être conservées, restaurées et mises en valeur. Les façades et éléments en pierre de taille doivent être restaurés avec des pierres de même nature et dureté. Les matériaux de substitution peuvent être autorisés s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur, la structure d'origine.

En cas d'extension d'une construction, l'hétérogénéité des matériaux, tant en façade qu'en toiture, pourra être acceptée sous réserve qu'elle ne compromette pas l'esthétique du bâtiment ni son intégration dans le milieu environnant. Une justification architecturale sera alors demandée.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :

- d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
- de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

Les remblais sont interdits, sauf :

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.
- ou en cas d'extension d'une habitation existante sur remblais

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, les prescriptions énoncées dans la suite de l'article 11 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'architecture contemporaine.

Le fibro-ciment sous toutes ses formes est interdit.

11-2 – Constructions autres que celles listées au 11-3, 11-4 et 11-6

a) Façades

Aspect général

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements. Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

Seuls sont autorisés :

- les enduits de finition sobre et dans la teinte des enduits locaux traditionnels (couleur claire) ; l'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits de teinte plus soutenue sont néanmoins autorisés pour la réalisation de jeux de couleurs.
- les parements en pierre de taille et les murs en moellons de pierre locale ; les matériaux de substitution sont autorisés sur certaines parties des constructions neuves (linteaux, chaînes d'angle) s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur de la pierre de taille.
- les bardages en bois d'aspect non brillant et non vernis, et de teinte bois, gris (gris bleu, gris ardoise) ou couleur sombre.

Ouvertures

Les ouvertures en façades situées du côté de la construction donnant sur la voie publique devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les yeux-de-boeuf.

Les menuiseries extérieures en bois (hors bardages) des bâtiments à usage d'habitation seront peintes (fenêtres et portes). Elles seront de coloris blanc, gris clair, blanc cassé, beige, brun, brun-rouge, vert sombre, bleu marine ou de teinte pastel. Les vernis brillants sont interdits.

Les coffres extérieurs de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport à la façade.

b) Toitures

Aspect général

Les constructions auront soit :

- des toitures à 2 pans. Les pentes opposées auront la même inclinaison, avec une pente minimum de :
 - o 40° pour les bâtiments d'habitation
 - o 30° pour les annexes non jointives à l'habitation et les bâtiments autres qu'habitations.
- des toitures terrasses, sur au maximum 50% de l'ensemble de la toiture
- des toitures en croupe, si la pente de la croupe est supérieure à 45° et que la proportion de la croupe par rapport à l'ensemble de la toiture s'appuie sur une proportion traditionnelle.

Des pentes et formes différentes de celles autorisées sont admises dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à :

- l'ardoise naturelle de taille 20 x 30 ou 22 x 40 cm environ, à pose non losangée
- la petite tuile plate locale traditionnelle de densité de 55 à 75 tuiles /m²
- le zinc prépatiné ou tout métal d'aspect similaire

De plus, tout matériau nécessaire à la mise en oeuvre d'une toiture terrasse ou végétalisée est autorisé.

Ouvertures

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture.

Les lucarnes créées doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes locales anciennes et comporter un fronton ou une croupe. L'ouverture doit affecter la forme d'un rectangle plus haut que large. Les lucarnes rampantes, les "chiens-assis" et les outeaux sont interdits.

11-3 – Abris de jardin, annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 20 m²

Façades

Les matériaux métalliques (bacs aciers) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Les bardages bois adopteront un aspect non vernis et seront réalisés par utilisation de techniques traditionnelles (planches larges verticales avec couvre joints rapportés notamment). Ils doivent être peints en brun, vert sombre ou gris, ou être laissés en bois brut (vernis exclu, lasure ton chêne mat acceptée).

Toitures

Il n'est pas imposé de formes de toiture.

Les pentes seront soit :

- absentes (toitures terrasses)
- au minimum de 30°.
- au minimum de 20°, sous réserve que la construction comporte une toiture à un pan qui s'appuie sur une limite de propriété ou un autre bâtiment, et que la longueur du rampant n'excède pas 5 mètres.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile locale, comme bardages teintés, bacs métalliques pré-peints, en utilisant des colorations plutôt neutres (teinte

sombre, bacs aciers pré-laqués de couleur sombre). Les matériaux nécessaires à la mise en place d'une toiture terrasse ou végétalisée sont également autorisés.

Les abris de piscine amovibles ou coulissants peuvent avoir une couverture vitrée transparente et ne pas respecter les pentes et formes de toiture précitées.

11-4 – Vérandas

La volumétrie doit être simple et en harmonie avec l'environnement. L'ossature des vérandas sera principalement constituée d'éléments fins, en bois ou en métal. Les coloris seront en lien avec la construction contre laquelle elle s'adosse.

Si la véranda comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec des matériaux d'aspect, de forme et de couleur de ceux constituant la façade principale.

Il n'est pas imposé de formes et pentes de toiture.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires :

- à celui utilisé pour la construction contre laquelle la véranda s'adosse,
- au verre

11-5 – Clôtures (hors clôtures agricoles et forestières)

La conception des clôtures sera en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées, sous réserve qu'elle soit traitée en harmonie avec l'environnement.

Forme

La clôture doit être constituée par :

- soit un mur, en cas de prolongement d'un mur existant
- soit une haie vive composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.
- soit une clôture en bois de forme simple,

Les murs et murets doivent être en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits. Les enduits auront une finition grattée, broyée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Hauteur

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1,60 mètres en limite de voie ouverte à la circulation publique ou destinée à l'être.
- 2,00 mètres en limite séparative.

A proximité des carrefours, une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation.

11-6 – Bâtiments agricoles et bâtiments liés aux CUMA

Façades

Les matériaux métalliques ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Les bardages bois devront adopter un aspect non vernis. Les parpaings bruts rejointoyés peuvent être utilisés pour les soubassements jusqu'à 2 mètres de haut.

Pour les bardages, seules sont autorisées :

- les teintes sombres
- les teintes correspondant aux enduits traditionnels locaux.
- La teinte bois pour les bardages en bois

Toitures

Les matériaux métalliques ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile locale, comme bardages teintés, bacs métalliques prépeints, en utilisant des couleurs sombres. Le vert foncé est également autorisé.

Les matériaux nécessaires à la mise en place d'une toiture végétalisée sont également autorisés.

Il n'est pas imposé de formes de toiture.

Pour les serres, le verre ou les matériaux translucides sont autorisés.

ARTICLE A 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à vocation d'activités, le stationnement doit être prévu pour répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement et retournement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds le cas échéant).

Pour les constructions et changements de destination à vocation d'habitat, le stationnement doit comporter au minimum deux places par logement.

ARTICLE A 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les haies devront présenter une variété d'essences locales (charmes, noisetiers, néfliers, églantiers, cornouillers sanguin, bourdaines, chèvrefeuilles...). Les haies composées exclusivement de thuyas, cupressus ou de lauriers-palmes sont interdites. Les faux vernis du Japon, arbres aux papillons, renouées du Japon, acacias et toute variété invasive sont interdites.

De plus, dans les secteurs Ah :

- les volumes des constructions seront intégrés par le biais de plantations associant plusieurs essences locales.
- il sera planté au moins un arbre de haute tige par 100 mètres-carré de terre libre de toute construction, sauf si les plantations existantes correspondent déjà à cette densité. Les arbres pourront être groupés en bosquet.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

DISPOSITIONS GENERALES

Rappel : Les dispositions générales présentées en introduction de ce présent règlement s'appliquent.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE N

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers.

Afin de prendre en compte et promouvoir des objectifs différents en fonction de certains enjeux de cette zone N, plusieurs secteurs sont créés :

- N : secteur à vocation principale naturelle
- Ni : secteur ayant un caractère inondable
- NI : secteur à vocation de loisirs sur le site de l'ancien camping
- Nli : partie au caractère inondable du secteur à vocation de loisirs sur le site de l'ancien camping
- Ngv : secteur à vocation d'accueil des gens du voyage

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article N 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Dans les secteurs N et Ni

Les occupations et utilisations des sols suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, hors logement.
- les constructions destinées à l'accueil des animaux d'une superficie inférieure ou égale à 50 m² d'emprise au sol, sous réserve d'être closes sur trois côtés au maximum.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales,

- la restauration des bâtiments existants
- le changement de destination des bâtiments désignés par une étoile sur le plan de zonage,
- l'extension limitée des bâtiments existants dans la limite de 30 % de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.
- les annexes à l'habitation (garage, abris de jardin, piscines, ...) , d'une emprise au sol maximale de 30 m², sous réserve que le point le plus proche de la nouvelle construction soit implanté à moins de 15 mètres de l'habitation principale et de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.

Dans le secteur Ni, les constructions ne devront pas entraver le bon écoulement des eaux.

2- Dans les secteurs NI et Nli

Les occupations et utilisations des sols suivantes sont autorisées :

- la restauration des bâtiments existants
- les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics,
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales,
- les constructions destinées à l'accueil des animaux d'une superficie inférieure ou égale à 50 m² d'emprise au sol
- les constructions et installations à vocation pédagogique et de loisirs, et leurs extensions
- les habitations légères de loisirs compatibles avec le maintien du caractère naturel du site.

Dans le secteur Nli, les constructions ne devront pas entraver le bon écoulement des eaux.

3- Dans le secteur Ngv

Les occupations et utilisations des sols suivantes sont autorisées :

- les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales,
- les aires d'accueil destinées aux gens du voyage et tous les équipements, installations et travaux nécessaires à leur utilisation. La construction de bâtiments est en revanche interdite.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries (position, configuration, largeur) doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne), de sécurité (défense contre l'incendie, sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès) et de circulation des véhicules des services publics (enlèvement des ordures ménagères, ...).

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, constitué dans les conditions fixées par le Code Civil, sur les fonds de ses voisins.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur celle de ces voies qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

4-1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

En cas d'usage non alimentaire d'un puits privé, un réseau de distribution totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

4-2 Assainissement des eaux usées

Les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur.

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Le rejet d'eaux usées, non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur, dans le réseau d'eaux pluviales, est interdit.

L'eau de vidange d'une piscine sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, mais après neutralisation des excès éventuels de désinfectants et autres polluants. Le rejet nécessite l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales ou de l'exutoire naturel.

Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées en place. Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau, ou du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le cas échéant.

4-3 Assainissement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle et est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement des excédents d'eau vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. A défaut de réseau existant, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales) quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction. Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales peuvent également faire l'objet d'une récupération pour un usage domestique, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Dans les secteurs N, Ngv et Ni:

- Par rapport à la route départementale n° 31, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres de l'axe de la voie 31. Cette règle ne s'applique pas :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - aux services exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - aux bâtiments d'exploitation agricole,
 - aux réseaux d'intérêt public.
 - à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.
- Par rapport aux autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Exceptions : Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics d'une emprise au sol inférieure à 20 m²
- aux constructions annexes aux habitations,
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant
- pour respecter des alignements bâtis existants

6.2 Dans les secteurs NI et Nli:

- Par rapport à la route départementale n° 31, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres de l'alignement de la voie.
- Par rapport aux autres voies, les constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement.

Exceptions : Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics d'une emprise au sol inférieure à 20 m²
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par rapport aux limites séparatives coïncidant avec la forêt domaniale du massif forestier de Loches :

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul au moins égal à 50 mètres par rapport à chacune des limites séparatives concernées.

Exceptions :

- L'implantation des équipements nécessaires aux services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article, ainsi que dans le cadre de la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur de constructions existantes.

Par rapport aux autres limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul minimum de 3 mètres.
- soit en respectant un recul au moins égal à 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives

Exceptions :

- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² peuvent aussi être implantés à une distance minimale de 1 mètre de la limite
- L'implantation des équipements nécessaires aux services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.
- Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article, ainsi que dans le cadre de la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur de constructions existantes.

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

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile) et de salubrité (ensoleillement) soient respectées.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs NI et Nli, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la surface du terrain.

De plus, les dispositions relatives à l'emprise au sol figurant à l'article N-2 doivent être respectées.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point de la construction au terrain naturel avant travaux. La hauteur ne comprend pas les ouvrages techniques, les antennes et les souches de cheminées.

La hauteur des nouvelles constructions, y compris les annexes, ne devra pas dépasser 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

Exceptions :

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale autorisée pour des travaux portant sur le bâtiment ou pour une extension est celle du bâtiment existant.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**11-1 – Généralités s'appliquant à tous types de constructions**

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

Les constructions existantes qui présentent une qualité architecturale avérée doivent être conservées, restaurées et mises en valeur. Les façades et éléments en pierre de taille doivent être restaurés avec des pierres de même nature et dureté. Les matériaux de substitution peuvent être autorisés s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur, la structure d'origine.

En cas d'extension d'une construction, l'hétérogénéité des matériaux, tant en façade qu'en toiture, pourra être acceptée sous réserve qu'elle ne compromette pas l'esthétique du bâtiment ni son intégration dans le milieu environnant. Une justification architecturale sera alors demandée.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :

- d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
- de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

Les remblais sont interdits, sauf :

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.
- ou en cas d'extension d'une habitation existante sur remblais

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, les prescriptions énoncées dans la suite de l'article 11 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'architecture contemporaine.

Le fibro-ciment sous toutes ses formes est interdit.

11-2 – Constructions autres que celles listées au 11-3 et 11-4**a) Façades***Aspect général*

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements. Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

Seuls sont autorisés :

- les enduits de finition sobre et dans la teinte des enduits locaux traditionnels (couleur claire) ; l'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits de teinte plus soutenue sont néanmoins autorisés pour la réalisation de jeux de couleurs.
- les parements en pierre de taille et les murs en moellons de pierre locale ; les matériaux de substitution sont autorisés sur certaines parties des constructions neuves (linteaux, chaînes d'angle) s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur de la pierre de taille.
- les bardages en bois d'aspect non brillant et non vernis, et de teinte bois, gris (gris bleu, gris ardoise) ou couleur sombre.

Ouvertures

Les ouvertures en façades situées du côté de la construction donnant sur la voie publique devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les oeils-de-boeuf.

Les menuiseries extérieures en bois (hors bardages) des bâtiments à usage d'habitation seront peintes (fenêtres et portes). Elles seront de coloris blanc, gris clair, blanc cassé, beige, brun, brun-rouge, vert sombre, bleu marine ou de teinte pastel. Les vernis brillants sont interdits.

Les coffres extérieurs de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport à la façade.

b) Toitures

Aspect général

Les constructions auront soit :

- des toitures à 2 pans. Les pentes opposées auront la même inclinaison, avec une pente minimum de :
 - o 40° pour les bâtiments d'habitation
 - o 30° pour les annexes non jointives à l'habitation et les bâtiments autres qu'habitations.
- des toitures terrasses, sur au maximum 50% de l'ensemble de la toiture
- des toitures en croupe, si la pente de la croupe est supérieure à 45° et que la proportion de la croupe par rapport à l'ensemble de la toiture s'appuie sur une proportion traditionnelle.

Des pentes et formes différentes de celles autorisées sont admises dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à :

- l'ardoise naturelle de taille 20 x 30 ou 22 x 40 cm environ, à pose non losangée
- la petite tuile plate locale traditionnelle de densité de 55 à 75 tuiles /m²
- le zinc prépatiné ou tout métal d'aspect similaire

De plus, tout matériau nécessaire à la mise en oeuvre d'une toiture terrasse ou végétalisée est autorisé.

Ouvertures

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture.

Les lucarnes créées doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes locales anciennes et comporter un fronton ou une croupe. L'ouverture doit affecter la forme d'un rectangle plus haut que large. Les lucarnes rampantes, les "chiens-assis" et les outeaux sont interdits.

11-3 – Abris de jardin, annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et bâtiments à vocation d'activités forestières

Façades

Les matériaux métalliques (bacs aciers) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Les bardages bois adopteront un aspect non vernis et seront réalisés par utilisation de techniques traditionnelles (planches larges verticales avec couvre joints rapportés notamment). Ils doivent être peints en brun, vert sombre ou gris, ou être laissés en bois brut (vernis exclu, lasure ton chêne mat acceptée).

Toitures

Il n'est pas imposé de formes de toiture.

Les pentes seront soit :

- absentes (toitures terrasses)
- au minimum de 30°.
- au minimum de 20°, sous réserve que la construction comporte une toiture à un pan qui s'appuie sur une limite de propriété ou un autre bâtiment, et que la longueur du rampant n'excède pas 5 mètres.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile locale, comme bardages teintés, bacs métalliques pré-peints, en utilisant des colorations plutôt neutres (teinte sombre, bacs aciers pré-laqués de couleur sombre). Les matériaux nécessaires à la mise en place d'une toiture terrasse ou végétalisée sont également autorisés.

Les abris de piscine amovibles ou coulissants peuvent avoir une couverture vitrée transparente et ne pas respecter les pentes et formes de toiture précitées.

11-4 – Vérandas

La volumétrie doit être simple et en harmonie avec l'environnement. L'ossature des vérandas sera principalement constituée d'éléments fins, en bois ou en métal. Les coloris seront en lien avec la construction contre laquelle elle s'adosse.

Si la véranda comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec des matériaux d'aspect, de forme et de couleur de ceux constituant la façade principale.

Il n'est pas imposé de formes et pentes de toiture.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires :

- à celui utilisé pour la construction contre laquelle la véranda s'adosse,
- au verre

11-5 – Clôtures (hors clôtures agricoles et forestières)

La conception des clôtures sera en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées, sous réserve qu'elle soit traitée en harmonie avec l'environnement.

Dans les secteurs Ni et Nli, les clôtures ne doivent pas entraver le bon écoulement des eaux.

Forme

La clôture doit être constituée par :

- soit un mur, en cas de prolongement d'un mur existant
- soit une haie vive composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.
- soit une clôture en bois de forme simple,

Les murs et murets doivent être en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits. Les enduits auront une finition grattée, brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Hauteur

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1,60 mètres en limite de voie ouverte à la circulation publique ou destinée à l'être.
- 2,00 mètres en limite séparative.

A proximité des carrefours, une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation.

ARTICLE N 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à vocation d'activités, le stationnement doit être prévu pour répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement et retournement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds le cas échéant).

Pour les constructions et changements de destination à vocation d'habitat, le stationnement doit comporter au minimum deux places par logement.

Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

ARTICLE N 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les haies devront présenter une variété d'essences locales (charmes, noisetiers, néfliers, églantiers, cornouillers sanguin, bourdaines, chèvrefeuilles...). Les haies composées exclusivement de thuyas, cupressus ou de lauriers-palmes sont interdites. Les faux vernis du Japon, arbres aux papillons, renouées du Japon, acacias et toute variété invasive sont interdites.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé