Pignons

Les pignons des constructions individuelles ou accolées ne doivent pas être de teinte claire.



EXEMPLES DE VARIATIONS DE TEINTES EN PIGNON ▶

Constructions à usage d'habitation I

1. Toitures

Les toitures des constructions principales nouvelles seront à deux ou à quatre pans, et leur pente respectera un angle compris entre 35° et 45° comptés par rapport à l'horizontale. Les coyaux en partie basse de la toiture sont autorisés.

Les toitures à la Mansart sont interdites.

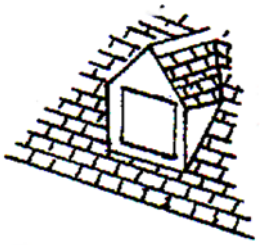
Il n'est pas fixé de pente minimale pour les extensions des habitations.

2. Matériaux de couverture

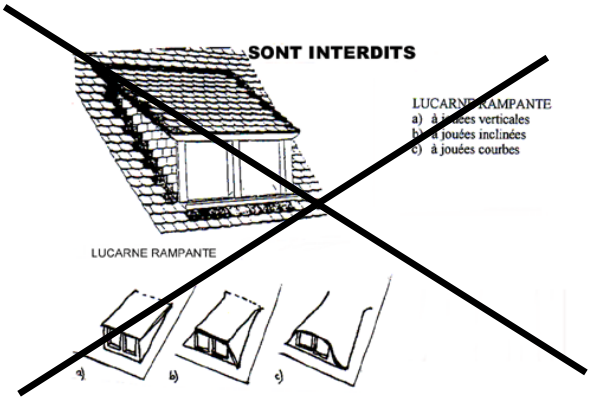
Seuls sont autorisés les matériaux de couverture suivants : l'ardoise naturelle et artificielle, les tuiles de nuances rouges ou légèrement vieillies, la tuile ardoisée noire non brillante, le zinc ou le cuivre, l'inox plombé. La tuile vernie est interdite.
L'emploi de tôle métallique, de tôle fibrociment et de tout matériau brillant est interdit.
Les plaques translucides en couverture sont interdites.

3. Ouvertures en toiture

L'emploi des lucarnes est recommandé. Les "chiens-assis" ou les lucarnes rampantes à jouées verticales, inclinées ou courbes sont interdites.
Les lucarnes maçonnées devront être implantées dans la partie basse du toit, à l'aplomb du mur du rez-de-chaussée. Les lucarnes menuisées pourront être implantées avec un léger retrait par rapport à la façade.



LUCARNE



Cas particuliers

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant peuvent faire l'objet d'adaptations (utilisation d'un matériau transparent en couverture, pente de toit…), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Pour les couvertures de vérandas, l'emploi de plaques translucides est autorisé, à l'exclusion de toutes plaques ondulées.

4. Façades, matériaux

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques, brique/pierre, clins de bois, enduit de teinte plus soutenue par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

2 L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.

3 Les imitations de matériaux tels que les faux pans de bois, ainsi que le fibro-ciment brut, sont interdits ; de même le placage de matériaux tels que le carrelage est interdit. Les garde-corps ou tout autre élément en verre fumé sont interdits.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles U 6 à U 10.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est affectée aux établissements industriels et artisanaux liés à l'entreprise Pasquier et susceptible de présenter des nuisances.

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 112 du Code de l'Urbanisme.
Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés au plan de zonage les bâtiments d'élevage connus à la date de l'approbation).

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole, conformément aux articles L 441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
Les aires de stationnement sont soumises à autorisation dès lors qu'elles contiennent plus de 10 véhicules.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les bâtiments à usage d'habitation de toute nature.
2. Les constructions à usage agricole.
3. Les dépôts de ferrailles.
4. Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation.
5. Les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières.
6. Les terrains de camping et de caravaning.
7. Les habitations légères de loisirs.
8. Le stationnement isolé de caravanes et de mobil-homes.
9. En outre, peuvent être interdits après avis des services intéressés et du Conseil Départemental d'Hygiène appelé à se prononcer dans le cadre de la procédure définie par la législation et la réglementation relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes, les établissements dont l'activité serait incompatible avec le caractère et la situation de la zone.

ARTICLE UE 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Peuvent être autorisés :

1. **Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendrent ou non les distances d'isolement ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement ;**
2. **Les constructions ou l'extension à usage d'habitation (gardiennage, surveillance) et de services (restaurant d'entreprise, salle de réunion d'entreprise,…), lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes ;**
3. **Les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination ;**
4. Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3
ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardage...

En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les groupes de garages collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera ménagée hors du domaine public.
Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.

Les groupes de garages individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera ménagée hors du domaine public.

Tout nouvel accès sur la Route Départementale 1001 est interdit. L'aménagement d'accès existants est autorisé (élargissement…), le déplacement d'un accès est également possible ; dans tous les cas, il convient de ne pas augmenter le nombre d'accès à la zone aujourd'hui existants.

ARTICLE UE 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et notamment, aux prescriptions ci-après.

Eau potable I

Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement II

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).
En l'absence de réseau public, il sera réalisé un système d'assainissement individuel autonome conforme des services techniques et administratifs compétents. Cette installation sera conçue en vue d'un branchement ultérieur sur le réseau public dès qu'il existera.

Les eaux pluviales doivent être rejetées au réseau collectif prévu à cet usage. Toutefois, en l'absence de ce réseau, les eaux pluviales doivent être rejetées en milieu naturel, à l'intérieur de la parcelle, sans stagnation préalable, par l'intermédiaire d'un dispositif approprié réalisé à la charge du constructeur et en accord avec les services publics techniques compétents.

Electricité et Télécommunications III

Les réseaux créés et les raccordements d'installations sur les parcelles seront réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5
SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementé

ARTICLE UE 6
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'alignement –ou de la limite qui s'y substitue- des voies publiques ou privées existantes ou à créer, ni à moins de 25 mètres de la Route Départementale 1001.

Ces dispositions -concernant un retrait minimum d'implantation par rapport à la voie- ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure (poste de transformation etc…) et aux bâtiments de hauteur inférieure à 3,50 mètres à l'égout de toiture.

Par rapport à la RD 1001 :

- Les dépôts de matériaux inertes sont strictement interdits dans la bande d'inconstructibilité de 25 mètres.
- Les 5 premiers mètres s'appuyant contre la limite du domaine public sont destinés à la plantation d'arbres et/ou d'arbustes d'essences locales.
- Les 20 mètres suivants devront rester dégagés, permettant l'installation de parkings, voirie ou espaces verts. Toutefois les équipements d'infrastructure et les bâtiments de hauteur inférieure à 3,50 mètres à l'égout de toiture pourront y être autorisés.
- Un "alignement" approximatif des bâtiments sera dans la mesure du possible recherché afin d'assurer une continuité dans l'appréciation visuelle de la zone.

ARTICLE UE 7
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être distante des limites séparatives et de fond de parcelle de 5 mètres minimum.

ARTICLE UE 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE UE 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UE 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions dans la zone est limitée à la hauteur des bâtiments aujourd'hui existants.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, silos...).

ARTICLE UE 11

ASPECT EXTERIEUR

1) Aspect des constructions

L'autorisation de construire sera refusée ou ne sera accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages, conformément aux dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme*.

Les constructions nouvelles, les transformations et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume.

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et leur assurer une perception discrète dans le paysage.

Une grande qualité architecturale sera recherchée pour les constructions situées le long de la RD 1001 qui devront prendre en charge le traitement d'une double (voire triple) façade (côté voirie interne à la zone d'activités, et côté RD 1001). Cette qualité s'applique au parti architectural des bâtiments (volume, éléments de décor, matériaux...). Chaque bâtiment devra être conçu en rapport avec ses voisins, afin de former un ensemble homogène tant dans les matériaux de constructions que dans les coloris de ces derniers.

En façades, seul l'emploi d'une teinte est autorisé pour les bardages métalliques : le gris (métallisé de préférence). Pour les menuiseries, l'emploi de teintes vives différenciées est admise et pourra s'inscrire en coordination avec la signalétique de l'entreprise.
L'emploi de briques de nuance rouge, ou de parpaing enduit de teinte sombre, est admis.
Les façades vitrées (murs rideaux) sont admises.
Les toitures à faible pente seront dissimulées par un relevé d'acrotère en façades afin de proposer un volume architectural simple. Seules les toitures d'une pente supérieure à 35° seront perceptibles.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone, traitées en volume indépendant des constructions à usage d'activités projetés ou existants, l'aspect sera soit :
- **traité en homogénéité avec les bâtiments d'activités (matériaux, toiture, menuiseries...),**
- **traité en référence aux constructions traditionnelles à usage d'habitat : façades en briques de nuances rouges ou enduit sombre, toitures à 40° minimum en tuiles terre cuite ou ardoises.**

2) Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les transformations et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.
Pour toutes constructions, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

3) Clôtures

Les parcelles doivent être délimitées par des haies vives d'essences locales et/ou d'un grillage rigide et/ou d'un soubassement d'une hauteur maximum de 50 cm.

Pour toute clôture, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armées -quelle que soit leur hauteur- sont interdites.

Le long de la RD 1001 :
En rapport avec la bande plantée occupant les cinq premiers mètres de la parcelle s'appuyant contre la RD 1001, les clôtures seront obligatoirement :
- **implantées en limite du domaine public,**
- **et grillagées (grillage rigide ou plastifié vert) afin de doubler la composante végétale instaurée.**

4) Enseignes, sigles, lettrage

Le long de la Route Départementale 1001, toute publicité ou affichage sur le terrain sont interdits, à l'exception de l'indication de la raison sociale de l'entreprise occupant la parcelle, de sa marque, ou de la signalétique qui lui incombe (les enseignes « totem » sont admises pour une hauteur maximale de 10 mètres). Ces éléments sont admis dans la bande de retrait de 25 mètres par rapport à la RD 1001.
Une signalétique commune à l'ensemble de la zone est recommandée.

ARTICLE UE 12
STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
Les aires de stationnement collectives feront l'objet d'un plan de paysagement afin d'être le moins perceptible dans l'environnement.

Les parkings d'une capacité d'accueil supérieure à 4 véhicules feront l'objet d'un plan de paysagement. Ils seront plantés à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

ARTICLE UE 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait devront être plantés ou traités en espaces verts ou cours d'agrément.

Les marges de reculement par rapport aux voies publiques ou privées devront être aménagées en espaces verts.

Le long de la RD 1001, les espaces libres perméables se devront de bénéficier d'un traitement soigné qui représentera obligatoirement 10% minimum de la superficie totale de la zone.

Aux pourtours de la zone d'activités, hormis la partie même située le long de la Départementale, un cordon végétal (arbres et/ou arbustes d'essences locales) permettra la protection par rapport aux habitations voisines, et/ou favorisera l'intégration des constructions dans leur transition avec les espaces cultivés alentour...

L'utilisation d'essences locales sera exclusive.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent des dispositions de l'application de la section II du présent règlement.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UF est affectée aux établissements industriels, artisanaux et à usage de dépôt, présentant peu de nuisances, et aux établissements commerciaux et de service.

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 112 du Code de l'Urbanisme.

Il sera imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés au plan de zonage les bâtiments d'élevage connus à la date de l'approbation).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Les constructions à usage d'habitation, hormis celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés ;
2- Les dépôts de ferrailles, de vieux véhicules, ainsi que les dépôts de matériaux et dépôts de déchets permanents, voire même temporaires s'ils ne sont pas nécessaires aux activités autorisées ;
3- Les affouillements et exhaussements des sols non liés et nécessaires aux constructions et opérations autorisées dans la zone, l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
4- Les terrains de camping et de caravaning ;
5- Les habitations légères de loisirs ;
6- Le stationnement isolé de caravanes et de mobil-homes ;
7- Les constructions sur tertre ;
8- Les installations à usage agricole, ou celles dont les nuisances et dangers ne peuvent être prévenus par rapport à l'environnement actuel de la zone, la qualité des sites et des milieux naturels.

ARTICLE UF 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CERTAINES CONDITIONS

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article UF1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée, à condition :

- qu'elle respecte les prescriptions définies dans le présent règlement, excepté les articles 6, 7 et 8
- et qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE UF 3
ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardage...

En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les groupes de garages (au-delà de deux entités) individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera aménagée hors du domaine public.
Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.

ARTICLE UF 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et notamment, aux prescriptions ci-après :

Toute construction ou installation nouvelle doit être pourvue d'un système d'assainissement autonome (évacuation des eaux ménagères et matières usées), dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur. Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci était réalisé.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle, par l'intermédiaire d'un dispositif approprié réalisé à la charge du constructeur, en accord avec les services publics techniques compétents.

Electricité et Télécommunications - Les réseaux créés et les raccordements d'installations sur les parcelles seront réalisés en souterrain.

ARTICLE UF 5
SUPERFICIE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementé

ARTICLE UF 6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre est admise.

ARTICLE UF 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction, installation ou dépôt doit être distant des limites séparatives et de fonds de parcelle de 4 mètres minimum. Toutefois, une implantation en limite séparative d'une extension peut être admise, compte-tenu de la configuration du terrain et du volume de la construction projetée.

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

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.
Les normes de sécurité en vigueur doivent être respectées.

ARTICLE UF 9
EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UF 10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions dans la zone est fixée à 12 mètres au faîtage par rapport au niveau naturel du terrain.
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, silos, etc.) sous réserve du respect des contraintes mentionnés ci-dessus.

ARTICLE UF 11
ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées en UF, les dispositions de l'article U11 s'appliquent.

1) Aspect des constructions

L'autorisation de construire sera refusée ou ne sera accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages, conformément aux dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme *.

Le choix des couleurs et l'aspect des matériaux doit favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et leur assurer une perception discrète dans le paysage.

Le blanc utilisé en couleur de revêtement sur des constructions nouvelles est interdit.

Pour les logements autorisés dans la zone, se reporter à l'article 11 de la réglementation de la zone U.

2) Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les transformations et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Pour toutes constructions, l'emploi de tôles d'aspect métallique et de tôles non peintes, non laquées, et de tout matériau d'aspect brillant est interdit.

Les constructions sur tertre sont interdites.

3) Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable et autorisation.

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00m.

Pour toute clôture, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

ARTICLE UF 12
STATIONNEMENT

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements énumérés ci-dessus : 1 place par logement.

Pour les extensions de toutes constructions, doivent être réalisées les places de stationnement correspondant aux besoins nouveaux engendrés par ces extensions.

Les aires de stationnement collectives supérieures à 5 emplacements devront faire l'objet d'un plan de paysagement.

ARTICLE UF 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait devront être perméables : plantés ou traités en espaces verts ou cours d'agrément.

Les aires d'activités artisanales, industrielles et commerciales doivent proposer un aménagement paysager spécifique afin d'offrir un environnement qualitatif ; une superficie au moins égale à 20% de la surface totale doit être aménagée en espace planté ou perméable.

Les espaces ainsi désignés au plan de zonage comme étant des "espaces boisés classés à créer", sont soumis aux dispositions des articles L 130.1, L 130.5 et L 130.6 de code de l'urbanisme. Ils devront constituer des écrans comportant une majorité d'arbres de hautes tiges d'essences locales permettant d'assurer l'intégration des constructions nouvelles dans la perception aussi bien lointaine que rapprochée.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent des dispositions de l'application de la section II du présent règlement.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Ce titre s'applique aux zones naturelles du P.L.U. suivantes :

- **La zone AU** à urbaniser à long terme après modification de P.L.U.
  Une sous-zone AUr correspond à des secteurs d'urbanisation future à court ou moyen terme.
  Un secteur AUrf caractérise les secteurs d'extension des activités, urbanisable à court terme.

- **La zone A** comprend des terrain non équipés protégés par le P.L.U. du fait de leur valeur économique agricole.
  Un secteur Ah caractérise le périmètre rapproché du captage au lieu-dit « Terres d'Hémencourt ».
  Un secteur An met en évidence la zone Natura 2000.

- **La zone N** de protection des espaces naturels, des paysages.
  Un secteur Nm est spécifique à l'ancien Moulin aujourd'hui en ruine, positionné au Nord de l'agglomération et qui la surplombe.
  Un secteur Nn couvre la zone Natura 2000.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES AU ET AUr

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU est une zone naturelle non équipée, destinée à des urbanisations futures organisées. Il convient par conséquent, d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation ou rendraient celle-ci plus difficile.

Conformément aux dispositions de l'article R 123.6 du Code de l'Urbanisme, cette zone sera ouverte à l'urbanisation lors d'une modification du P.L.U.

Cette zone comporte une sous-zone AUr dans laquelle peuvent être autorisées les constructions faisant l'objet d'un programme d'ensemble, sous réserve que le constructeur prenne à sa charge la réalisation des équipements nécessaires.

Le secteur AUrf est destiné à l'accueil d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, présentant peu de nuisance.

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme

Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés au plan de zonage les bâtiments d'élevage connus à la date de l'approbation).

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUr

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUr regroupe les parties de la zone naturelle non ou faiblement équipées, réservées à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

Des opérations d'aménagement ou de construction peuvent d'ores et déjà être autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec un aménagement cohérent de la zone et qu'elles répondent aux conditions définies par le présent règlement.

Un secteur AUrf destiné à l'accueil d'activités, d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, présentant peu de nuisance.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUr 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions, hormis celles à usage d'habitation et leurs annexes dans le cadre de lotissement (pour autoriser une opération d'aménagement, le nombre de lots à créer est fixé à un minimum de 3), hormis celles liées à la réalisation des équipements d'infrastructures - équipements d'intérêt général – et équipements publics et hormis celles liées aux activités de proximité ou de services, et des activités artisanales correspondant à la satisfaction des besoins des habitants et compatibles avec la présence des habitations.
2. Les aménagements, en dehors des aires de stationnement ou de jeux ou de sports liées aux opérations ou constructions autorisées.
3. Le stationnement isolé de caravane et les habitations légères de loisirs.
4. Les dépôts de toute nature portant atteinte à l'environnement et aux paysages.
5. Les abris fixes ou mobiles utilisées ou non pour l'habitation.
6. Les constructions sur tertre.

Dispositions particulières

En secteur AUrf, toute construction, occupation, utilisation du sol est interdite en dehors des activités industrielles, commerciales et artisanales.

ARTICLE AUr 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article AUr1.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUr 3
ACCES ET VOIRIE

Accès I

Pour être constructible au sens de l'article AUr2, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Voirie II

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; en particulier ces voies auront des dimensions adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Ces aires de retournement doivent faire l'objet d'un aménagement urbain (traitement de sol, placette, parvis d'espace public…) qui les distingueront du reste de la voirie. Lorsque l'opération est amenée à s'étendre, l'aménageur doit prendre en compte la cohérence de ses aménagements avec le développement futur de la zone.

Si l'aménagement ne concerne qu'une partie de la zone, l'opération devra préserver la continuité de la voirie.

Déchets III

Toute construction nouvelle doit permettre à l'intérieur de l'unité foncière ou dans des aires spécialement aménagées, le stockage des conteneurs destinés à recevoir des déchets en attente de collecte.

ARTICLE AUr 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme s'applique en zone AUr.

Art L 421-5 : *« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. »*

Eau potable I

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

Assainissement II

Eaux usées

Lorsqu'il existe, le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées.
L'évacuation des eaux résiduaires non traitées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

De manière générale, le recueil et l'infiltration in situ, de toutes les eaux reçues par un terrain, sans aucun rejet, est obligatoire.

Les aménagements réalisés sur la zone doivent garantir l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales recueillies par toutes les surfaces non privatives (fossés drainant, fossés d'infiltration…).
Les aménagements nécessaires à l'écoulement et à l'infiltration des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, de l'aménageur ou du lotisseur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Chaque parcelle privée doit avoir une capacité suffisante pour l'absorption et le traitement de toutes les eaux reçues, sans rejet sur le domaine public.

Electricité - Téléphone II

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

ARTICLE AUr 5
SURFACE ET FORME DES PARCELLES

La forme des parcelles devra offrir une profondeur -calculée par rapport à l'alignement de la voie- supérieure à sa largeur.

ARTICLE AUr 6
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les façades avant des constructions principales seront à implanter dans une bande constructible de 15 mètres de profondeur, avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.
Des implantations peuvent exceptionnellement déroger à cette bande constructible d'une profondeur maximale de 15m, dans certaines situations délicates prouvées (terrains pentus, réalisation du système d'assainissement…), sans pour autant excéder 25m.

Il n'est pas fixé de distance minimale, pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

Dispositions particulières
Dans le **secteur AUrf**, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 20 mètres de la Route Départementale 1001, et pas à moins de 5 mètres des voies existantes ou à créer.

ARTICLE AUr 7
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être édifiées en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites séparatives.

Les constructions d'habitation non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3m.

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

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE AUr 9
EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AUr 10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est à mesurer depuis le niveau naturel du terrain au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction.
Un seul niveau de comble est autorisé.

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout de toiture, et 9 mètres au faîtage du toit.

La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée.

Dispositions particulières

Dans le **secteur AUrf**, la hauteur des constructions est limitée à 20 mètres au faîtage ; dans le secteur AUrf situé le long de la Nationale 1, en entrée d'agglomération, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage dans la bande des 75 mètres concernée par l'Amendement Dupont.

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments, ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les techniques de construction à vocation écologique non prises en compte dans le présent règlement peuvent être acceptées sous réserve d'une étude préalable au permis de construire. Cette étude sera relative, d'une part à l'intégration du projet dans le contexte urbain environnant, d'autre part au réel impact écologique du procédé mis en œuvre. Elle sera remise au service compétent en mairie.

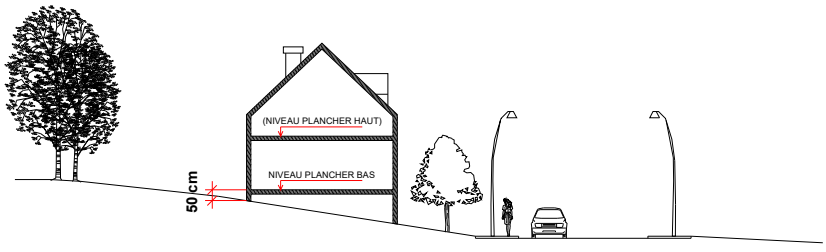
Volumes et terrassements

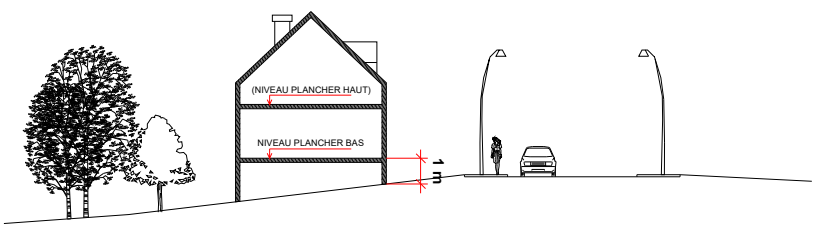
Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant ainsi l'environnement naturel et bâti, dicté par le site lui-même. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une véritable entité architecturale de qualité s'harmonisant parfaitement avec les éléments environnants. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.
Les maisons individuelles de volume « ramassé » (longueur du pignon se rapprochant de celle de la façade), étrangères au paysage bâti picard, sont interdites.

Les constructions sur tertre sont interdites.

- Lorsque le niveau moyen du terrain est supérieur ou égal au niveau de la voie : Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 0.50 m avant travaux du point le plus haut du terrain naturel sous l'emprise de la construction.
- Lorsque le niveau moyen du terrain est inférieur au niveau de la voie : Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 1m avant travaux du point le plus haut du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

Dans le cas de parcelles latérales construites ne respectent pas ces précédentes règles, un terrain vierge pressenti à la construction pourra lui aussi déroger à ces règles pour des raisons d'harmonisation.





1. Toitures

Les toitures des constructions principales nouvelles présenteront une pente qui respectera un angle compris entre 35° et 45° comptés par rapport à l'horizontale.
Les coyaux en partie basse de la toiture sont autorisés.

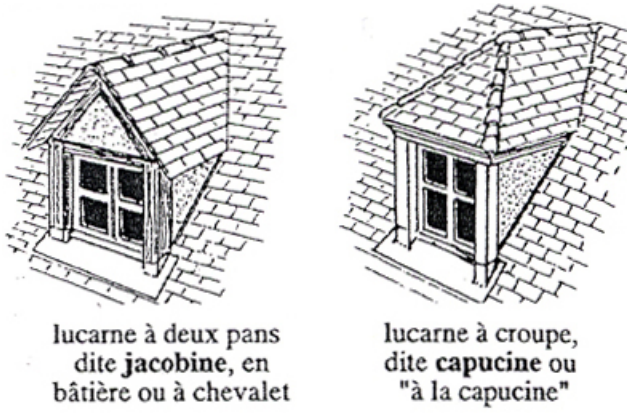
2. Matériaux de couverture

Ces matériaux doivent s'inspirer et respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat. Seuls sont autorisés les matériaux de couverture suivants : l'ardoise naturelle et artificielle, les tuiles de nuances rouges ou légèrement vieillies, la tuile ardoisée noire non brillante, le zinc, le cuivre, et l'inox plombé.

L'emploi de tous matériaux brillants est interdit. Les plaques translucides en couverture sont également interdites.

3. Ouvertures en toiture

L'emploi des lucarnes est recommandé. Leur largeur ne doit pas excéder 1.20 mètre hors tout.



Types de lucarnes recommandées

Les « chiens-assis » ou lucarnes rampantes d'une largeur supérieure au tiers de la longueur du faîtage (par addition de toutes ces lucarnes) sont interdites.

4. Cas particuliers

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant peuvent faire l'objet d'adaptations (utilisation d'un matériau transparent en couverture, pente de toit…), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Pour les couvertures de vérandas, l'emploi de plaques translucides est autorisé, à l'exclusion de toutes plaques ondulées.

5. Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'aspect général des façades, y compris celles des annexes visibles depuis la voie publique, doit présenter un traitement identique et cohérent entres-elles et également avec l'environnement bâti immédiat.

Cette recherche de l'harmonisation passe par :

a. Une concordance des murs pignons et des soubassements (briques, brique/pierre, clin de bois pour l'essentage par exemple) ;
b. Un choix judicieux concernant les enduits, les peintures de ravalement et les briques ;
c. L'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés, au départ, à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc.), ou encore l'emploi de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites non prévus à cet usage ;

Les projets présentant des choix de couleurs, de matériaux… irrespectueux de l'identité villageoise seront réfutés. Ces choix doivent favoriser l'intégration de la construction dans l'environnement bâti et naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

Sont interdits les coffres apparents en saillie extérieure des volets roulants.

Dans le cas où les constructions apparaissent dans les perspectives lointaines (depuis les espaces naturels), et pour les constructions marquant les entrées d'agglomération (mais aussi pour celles qui présenteraient un faîtage de toit orienté dans le sens de la pente), il conviendra de porter une attention particulière au traitement des pignons, et de favoriser leur intégration dans les paysages. En conséquence, ces pignons ne seront pas de teinte claire.

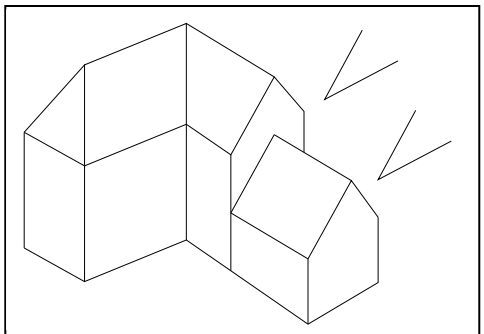
Constructions à usage d'annexe II

1. Toitures

Les toitures des bâtiments annexes isolés ou accolés devront s'harmoniser avec le bâtiment principal : volumétrie, pente de toiture, couleur, matériau…

Les pentes de toiture des bâtiments annexes isolés doivent s'inspirer de l'environnement bâti immédiat de qualité et de la nature des matériaux employés : un bâtiment édifié en bois pourra être en monopente alors que le même bâtiment réalisé en maçonnerie devra être à double pan.

Les toitures des bâtiments annexes, accolés à l'habitation principale et dont la surface sera supérieure à 20 m2, seront à double pan.



Pente similaire à la construction principale pour une meilleure harmonisation du bâti

2. Couvertures

La couverture des constructions annexes doit s'harmoniser avec les matériaux employés dans la construction principale.

3. Ouvertures en toitures

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

4. Façades, matériaux, ouvertures en façades

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

L'emploi des tôles est interdit.

Les extensions d'annexes -couvertures et façades- pourront être construites avec les mêmes matériaux que l'existant, par souci d'homogénéité et si l'intégration dans l'environnement est bien respectée.

Constructions à usage d'activités autorisées dans la zone AUr et AUrf III

a) Toitures

Il n'est pas fixé de pente minimale.

b) Couvertures

- L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.
- Les couvertures seront réalisées avec des matériaux de teinte sombre et mate.

c) Façades, matériaux

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.
- Pour toutes constructions, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.
- L'emploi de couleurs sombres, d'aspect mat est imposé. Le blanc utilisé en couleur de revêtement est interdit.
- L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) est autorisé.
- Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

d) Volume et terrassement

Les terrassements permettant de diminuer l'impact visuel des constructions sont fortement recommandés. Les volumes architecturaux importants seront fractionnés.

Clôtures IV

Les clôtures représentent un élément déterminant pour le caractère des lieux : le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère, et non pas seulement à la volonté de clore le terrain.

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable et autorisation.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et les clôtures voisines.

La clôture peut être minérale et/ou végétale.
L'emploi du PVC est interdit.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit.

1. Clôtures sur rue

L'emploi en clôture sur rue de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit ; les clôtures en plaques de béton armé sont également interdites.

Tous traitements des limites de propriété autres que ceux cités ci-après sont interdits :

- mur en briques, mur en briques ou en parpaings enduits, mur alternant moellons et briques, couronnement par un chaperon en tuiles ou en briques ;
- muret (60 à 120 cm) couronné de briques rouges unies et surmonté d'un ouvrage en bois ou en métal (lisses et potelets, grille métallique, etc à l'exclusion du grillage) et/ou d'une haie;
- haie, doublée **ou non** d'un grillage sur potelets métalliques, constituée de plantes et d'arbustes locaux (liste annexée à la fin du règlement).

Les essences suivantes ne sont pas admises : thuyas, cyprès, lauriers.

Pour les lotissements et ensembles de construction faisant l'objet d'un permis groupé, d'autres dispositions peuvent être admises (prise en compte des compteurs EDF/GDF, boites aux lettres) dès lors que les clôtures s'harmonisent entre elles et qu'elles sont cohérentes avec les prescriptions concernant la gestion des eaux de ruissellement.

2. Clôtures en limites séparatives

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.
Les clôtures en plaques de béton armé, de plus de 60 cm de hauteur entre poteaux, sont également interdites.

Les clôtures pourront être constituées d'une haie vive dense d'essences variées (charmille, lilas cytise, houx, prunelliers, amélanchiers, cornouillers sanguins, noisetiers, fusains, sureaux, érables champêtres...), doublée ou non d'un grillage.

Dispositions particulières :

Concernant la zone AUrf, les parcelles doivent être délimitées par des haies vives d'essences locales et/ou d'un grillage rigide.

ARTICLE AUr 12
STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et privées.

ARTICLE AUr 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Un coefficient d'espace vert est fixé à 50% de la superficie de la parcelle afin de favoriser l'intégration paysagère des nouveaux secteurs d'urbanisation.

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins d'agrément. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au minimum pour 5 véhicules admissibles.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver autant que possible les plantations existantes de qualité.

Bosquets et rideaux d'arbres existants doivent être conservés dans toute la mesure du possible. Les nouvelles plantations doivent être d'essences variées.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, celles visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant d'essence locale formant écran, est impératif.

Les espaces boisés indiqués sur le plan de zonage comme devant être créés, doivent l'être effectivement dès la mise en œuvre d'une opération dans tout ou partie de la zone concernée.

Dispositions particulières

En secteur AUrf, le coefficient d'espace vert précédemment défini ne s'applique pas.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUr 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent des dispositions de l'application de la section II du présent règlement.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A comprend des terrains non équipés protégés par le Plan Local d'Urbanisme du fait de leur valeur économique agricole.
Les terrains situés en zone A sont inconstructibles. Les constructions et installations susceptibles d'y être autorisées sont directement liées à l'activité qui s'y développe.

Cette zone est complétée, sur le territoire de Vron, de deux secteurs particuliers :

- Le secteur Ae couvre la station d'épuration de l'usine Pasquier
- Le secteur Ah qui délimite le périmètre de protection du captage d'eau potable.
- Le secteur An met en évidence la zone Natura 2000.

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme

Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés au plan de zonage les bâtiments d'élevage connus à la date de l'approbation).

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

ARTICLE A 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Les constructions et installations, hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ;
2- Les dépôts non liés aux activités autorisées dans la zone,
3- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle ne contribue pas à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou lorsqu'elle n'est pas motivée par des raisons fonctionnelles ou archéologiques,
4- l'ouverture et l'exploitation de carrières non liées à l'activité agricole (les « carrières » destinées au marnage des exploitations restent des extractions limitées, autorisées),
5- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation,
6- Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs, le stationnement et le garage isolés de caravanes et camping-cars (le camping à la ferme reste -lui- autorisé),
7- Les changements de destination des bâtiments d'exploitation agricole en bâtiments d'habitation et/ou d'artisanat, hormis dans le cadre d'une cessation de l'activité agricole ou d'une diversification des exploitations (gîtes ruraux, chambres d'hotes, points de vente à la ferme…) à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'économie agricole et qu'elles soient réalisées dans le prolongement de l'activité agricole.
8- Les aires de jeu, de sport, les parcs d'attraction (les poneys-clubs restent autorisés),
9- Les constructions sur tertre,
10- La suppression des talus existants, rideaux, haies et fossés naturels.

Dispositions particulières :

- Dans les secteurs Ah et An, toute construction est interdite.
- Dans le secteur Ae, les constructions et aménagements sont interdits en dehors de ceux liés au fonctionnement de la station d'épuration Pasquier et à son développement.

ARTICLE A 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article A1.

Sont autorisés, l'implantation d'éoliennes et les locaux techniques directement liés à leur exploitation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée, à condition :

- qu'elle respecte les prescriptions définies dans le présent règlement, excepté les articles 6, 7 et 8
- et qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE A 3
ACCES ET VOIRIE

Accès I

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par voie authentique ou judiciaire ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie II

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

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

ARTICLE A 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable I

Toute construction proche de la zone urbaine et requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

« Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.
Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire. »

En l'absence de réseau, elle peut être alimentée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement II

Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut, l'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les rivières, les fossés etc...

Eaux pluviales
Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des propriétés doivent être rejetées dans les fossés lorsqu'ils existent.

L'écoulement des eaux pluviales doit être garanti par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

Dispositions particulières :
Dans le **secteur Ah**, tout captage privé est interdit.

Electricité, Télécommunications III

Les constructions requérant une alimentation en électricité doivent obligatoirement être raccordée au réseau.
En l'absence de réseau : «une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.
Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire. »

ARTICLE A 5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE A 6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions d'activités ne peuvent être implantées à moins de 15.00 mètres de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue) des voies publiques existantes ou à créer. Cette distance est ramenée à 5m minimum des voies privées.
Les constructions d'habitations ne peuvent quant à elles être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies.

Des adaptations peuvent être autorisées par rapport à ces précédents reculs en cas d'extension d'un bâtiment ou d'une installation existants.

Les bâtiments de grand impact (de plus de 10 mètres de hauteur par rapport au niveau de la voie) seront implantés à plus de 30.00 mètres de l'alignement.

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure, des éoliennes et locaux techniques liés.

ARTICLE A 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées par rapport aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur de la façade faisant vis-à-vis à la limite avec un minimum de 6 mètres.

En cas de gêne ou d'impossibilité, l'implantation en limites séparatives est admise pour les bâtiments d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres à l'égout de toiture.

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure, et des éoliennes et locaux techniques liés.

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

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE A 9
EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles A6, A7 et A8.

ARTICLE A 10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est à mesurer à l'égout de toiture, depuis le niveau naturel du terrain au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction.
Un seul niveau de comble est autorisé.

Lorsque la voie qui dessert le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisés, pour le calcul de la hauteur, en sections de 15 mètres de longueur maximum pour les bâtiments à usage d'activités autorisés et 10 mètres de longueur maximum pour les bâtiments d'habitations. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.

La hauteur des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes ne devra pas excéder 3.50 mètres à l'égout de toiture et 8 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel. La hauteur du rez-de-chaussée se calera au plus à 30 cm du terrain naturel avant travaux.

En outre, pour les bâtiments à usage d'activités autorisés, la hauteur maximum au faîtage est fixée à 15 mètres.

Les équipements autorisés d'intérêt général, économique, ainsi que les éoliennes, pourront être dispensés du respect de ces règles de hauteur. Cependant, les éoliennes devront respecter une hauteur maximale de 140 mètres hors tout, pâles comprises.

ARTICLE A 11
ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables*.
« Le permis de construire peut être refusé ou être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments, ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et leur assurer une perception discrète dans le paysage.

Pour les bâtiments à usage d'activités I

L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.
L'emploi du bois est recommandé.

L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) est autorisé.
L'emploi de couleurs sombres et d'aspect mat est imposé.

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture pour les bâtiments à usage d'activités autorisés dans la zone.
Les toitures des bâtiments doivent s'insérer correctement dans leur environnement et être en relation avec les toitures des constructions existantes.

Pour les constructions d'habitations II

Pour les constructions d'habitations autorisées dans la zone A, les dispositions de l'article U11 s'appliquent.

Clôtures III

Elles ne répondent pas uniquement à la volonté de clore un terrain, elles contribuent également à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère des opérations. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines et existantes. Elles doivent être régulièrement entretenues.

Pour les clôtures des différentes limites séparatives, seuls sont autorisés les haies vives d'essences locales (éventuellement doublées de grillage), le bois et le fil barbelé.

Annexes, abris etc... IV

1 Toitures, couvertures et ouvertures en toitures

Lorsque plusieurs constructions accolées sont édifiées successivement sur une même propriété, les règles ci-après se réfèrent à la surface totale de l'ensemble bâti.

Les toitures des bâtiments annexes (isolés et accolées) devront s'harmoniser avec le bâtiment principal : volumétrie, pente de toiture, couleur, matériau…

Les pentes de toiture des bâtiments annexes isolés doivent s'inspirer de l'environnement bâti immédiat et de la nature des matériaux employés.

La tôle ondulée est autorisée si elle est de teinte sombre et mate ; la toile goudronnée est également admise.

2 Façades, matériaux, ouvertures en façades

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

Postes électriques, réseaux, divers équipements V

Les réseaux électriques et téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. En cas d'impossibilité technique, elles devront être peintes de la même couleur que leur support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) et être implantées en pied de la souche de cheminée si elles sont situées en toiture.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques doivent s'intégrer à l'environnement bâti et naturel.

Dispositions particulières relatives aux éoliennes et équipements liés y compris les postes de livraison VI

Pour les éoliennes, il est imposé les règles suivantes :
- qu'elles soient de même hauteur, de même type, et de même teinte et qu'elles s'intègrent dans leur environnement ;
- tout effet de brillance est à proscrire ;
- aucune publicité, aucun style ne sera apposé sur les pales, tout au plus le logo et le nom du fabricant positionnés sur la nacelle.

L'intégration paysagère des équipements liés aux éoliennes devra être favorisée : une forme simple sans obligation de pente de toit minimale et un habillage bardages sont recommandés. Sera également imposé un aspect de couleur qui permet une harmonisation de l'ensemble.

ARTICLE A 12
STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE A 13
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés – Paysage I

Les espaces boisés figurant au plan sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger".

Les bâtiments de grand impact dans le paysage seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.

Tous les talus en friche ou boisés ainsi que les haies présentes sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

1- Jardins privatifs

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement ou à l'activité agricole doivent être entretenues.
Les traitements de ces surfaces plantées doivent absolument utiliser les essences locales dont la liste est donnée en annexe.
Concernant les constructions à usage d'habitations, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique ? celles visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant d'essence locale formant écran, est impératif.

2- Clôtures

Le choix des végétaux doit être effectué parmi les essences locales (liste annexée).

3- Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et entretenus.
Ces plantations doivent utiliser les essences locales.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles A6 à A10.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage ou des éléments naturels qui le composent, ou exclues en fonction de risques naturels.

Elle couvre essentiellement sur le territoire communal de VRON le fond de la vallée humide du ruisseau de Pendé ainsi que son versant Nord ponctué de nombreuses vallées sèches. Elle est donc composée d'espaces offrant des milieux paysagers, écologiques, faunistiques et floristiques de qualité, mais aussi de fait sensibles.

Le secteur Nm identifie le patrimoine exceptionnel de l'ancien Moulin à Vent aujourd'hui en ruine.

Le secteur Nn permet d'identifier la zone naturelle classée en Natura 2000.

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme :

Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés au plan de zonage les bâtiments d'élevage connus à la date de l'Approbation).

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

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Les constructions à usage d'habitation
2- Les extensions d'habitations et de bâtiments annexes existants, lorsqu'elles sont d'une superficie supérieure à 150 m² au sol.
3- Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial, agricole
4- Les installations classées
5- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation
6- Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs, le stationnement et le garage isolés de caravanes et camping-cars
7- L'ouverture et l'exploitation de carrières
8- Les lotissements
9- Les dépôts de toute nature
10- La création de huttes de chasse, l'extension des huttes existantes
11- Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R.442-2 du Code de L'Urbanisme, hormis ceux qui s'inscrivent dans des travaux de stabilisation du sol participant objectivement à la qualité des lieux et du paysage et dont l'objectif vise à la protection ou la conservation des lieux.
12- La suppression des talus existants, des haies et fossés naturels
13- Les abris ouverts et fermés.

Dispositions particulières :

Dans le secteur Nm, toute initiative est interdite hormis celles participant à la rénovation de l'ancien Moulin.

Dans le secteur Nn, toute construction est interdite.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article N1.

Dispositions particulières :

Dans les secteurs Nm, les constructions, aménagements, travaux… sont interdits en dehors de ceux énumérés aux dispositions particulières de l'article 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3
ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE N 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable I

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Assainissement II

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut, l'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les rivières, les fossés etc...

Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des propriétés doivent être rejetées dans les fossés lorsqu'ils existent.

L'écoulement des eaux pluviales doit être garanti par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des aux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

Préservation des fossés III

Les fossés existants doivent être régulièrement entretenus. Il est interdit de les combler ou de les buser.

Le propriétaire riverain d'un fossé ne peut exécuter de travaux, au-dessus de celui-ci ou le joignant, susceptible de porter préjudice à l'écoulement ou de causer un dommage aux propriétés voisines.
Il doit tenir un curage régulier du fossé pour le rétablir dans sa largeur et sa profondeur naturelles, et doit également assurer son entretien (désherbage...).

ARTICLE N 5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions autorisées dans la zone ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres des voies existantes ou à créer. Cette distance est calculée par rapport à l'alignement ou la limite qui s'y substitue.

Un retrait inférieur est possible pour permettre l'implantation en continuité avec une construction existante en bon état.

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

ARTICLE N 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

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

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE N 9
EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles N6, N7 et N8.
La superficie des abris ouverts autorisés dans la zone sera de 30 m2 maximum par unité foncière.

ARTICLE N 10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions autorisées est limitée à 3.50 mètres à l'égout de toiture.
Ces constructions ne devront comporter qu'un rez-de-chaussée et éventuellement un comble aménagé.

La hauteur des abris ouverts autorisés dans la zone n'excédera pas 3.00 m à l'égout ou 4.50 au faîtage.

ARTICLE N 11
ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables*.

Les recommandations et prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que visible de l'espace public comme depuis les milieux naturels, ce afin de présenter un environnement qualitatif, compte tenu notamment de la qualité du site et de la vocation de détente et de loisirs des lieux.

Volumes et terrassements I

Les constructions autorisées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

Pourront être imposés les terrassements visant à niveler un terrain s'ils ont pour effet de diminuer l'impact visuel du bâtiment.

Toitures, couvertures et ouvertures en toiture II

La toiture du volume autorisé doit respecter un angle de 35° minimum compté par rapport à l'horizontal.

En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé.

Matériaux de couverture

Tout corps de bâtiment autorisé doit être couvert par une toiture s'insérant correctement dans son environnement bâti et naturel, en relation avec les toitures des éventuelles constructions existantes. L'emploi de tôles métalliques peintes ou non, et de tout matériau brillant est interdit.
Les tuiles noires sont interdites.

Façades, matériaux, ouvertures en façades III

L'unité d'aspect des constructions autorisées doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (briques, briques/pierres, bois) mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.
L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.
L'emploi du bois est recommandé pour les constructions annexes.

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

Sont interdits : les imitations de matériaux telles que la fausse pierre, les faux pans de bois et les placages de matériaux tels que le carrelage. Tout élément en verre fumé est également interdit.

Clôtures IV

Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des éventuelles clôtures voisines.

Les clôtures des différentes limites séparatives doivent être réalisées avec des haies végétales ou des rideaux d'arbustes d'essences locales éventuellement doublés de grillage, et régulièrement entretenues.

Ces prescriptions ne concernent pas les clôtures minérales existantes.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2.00 mètres.

Pour les essences autorisées, il convient de se reporter à la liste fournie en annexe.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdits.

Constructions à usage d'annexe V

1- Toitures

Les toitures des bâtiments annexes isolés et accolés, à partir de 10 m² d'emprise au sol, devront s'harmoniser avec le bâtiment principal : volumétrie, pente de toiture, couleur, matériau…

Les pentes de toiture des bâtiments annexes isolés doivent s'inspirer de l'environnement bâti immédiat et de la nature des matériaux employés : un bâtiment édifié en bois pourra être en monopente alors que le même bâtiment réalisé en maçonnerie devra être à double pan.

Les toitures des bâtiments annexes, accolés à l'habitation principale et dont la surface sera supérieure à 20 m2, seront à double pan.

2- Couvertures

Lorsqu'elle est accolée à la construction principale, la construction annexe aura une couverture de matériau et de couleur identiques à ceux composant la couverture de la construction principale.

La tôle ondulée, la tôle fibrociment ou le shingle sont interdits.

3- Ouvertures en toitures

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

4- Façades, matériaux, ouvertures en façades

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.
Pour les annexes accolées ou proches du bâtiment principal, une harmonisation architecturale sera recherchée.
Des annexes réalisées en clins de bois pourront être autorisées.

Abris VI

Les abris seront fermés sur trois faces uniquement, et essentiellement constitués de bois, avec tôle noire ou grise en couverture.
Les couleurs sombres seront préférées aux teintes claires plus voyantes dans les paysages.

Il n'est pas fixé de pente de toiture minimale.

Postes électriques, réseaux et équipements divers VII

Les réseaux électriques et téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques doivent s'intégrer à l'environnement bâti et naturel.

ARTICLE N 12
STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, et à l'intérieur des propriétés privées.

ARTICLE N 13
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés – Paysage I

Les espaces boisés figurant aux plans sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger".
Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés depuis plus de vingt ans et d'une superficie supérieure ou égale à 4 Ha d'un seul tenant appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions des articles L 311-1 à L 311-5 du Code Forestier et L 315-6 du Code de l'Urbanisme. Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, sociétés mutualistes et Caisses d'Epargne est dans tous les cas soumis aux dispositions de l'article L 312-1 du Code Forestier.

Tous les talus en friche ou boisés ainsi que les haies présents sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

1- Jardins privatifs

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être entretenues.
Les traitements de ces surfaces plantées doivent absolument utiliser les essences locales dont la liste est donnée en annexe.
Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, celles visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran, est impératif.

2- Clôtures

Elles doivent être régulièrement entretenues.
Le choix des végétaux doit être effectué parmi les essences locales (liste annexée).

3- Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et entretenus.
Ces plantations doivent utiliser les essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles N6 à N10.

Annexes

Liste des essences végétales recommandées

ARBUSTES

Ajonc d'Europe, Aubépine, Bourdaine mâle, Cornouiller, Cornouiller sanguin, Cytise, Eglantier, Fusain d'Europe, Genet à balai, Genévrier, Houx, Néflier, Nerprun, Noisetier, Prunellier, Saule, Sorbier, Sureau, Symphorine, Troène, Viorne mancienne, Viorne obier

ARBUSTES D'ORNEMENT

Boule de neige (Viorne), Buddleya, Buis, Forsythia, Genêt, Glycine, Groseillier, Lilas, Seringat

VEGETAUX GRIMPANTS ET RAMPANTS

Ampelopsis, Chèvrefeuille, Clématite, Houblon, Lierre d'Irlande

ARBRES

Aulne glutineux, Bouleau, Charme, Chêne pédonculé, Chêne sessile, Erable champêtre, Erable plane, Erable sycomore, Frêne, Hêtre, Merisier, Marronnier, Orme, Peuplier tremble, Robinier, Saules (blanc, cendré, marsault), Tilleul de Hollande