

# Commune de **BLAISON-GOHIER**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME P.L.U.**

## **REGLEMENT**

***PLU APPROUVE AU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JANVIER 2008***

***REVISION SIMPLIFIEE n°1 APPROUVEE AU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 MARS 2010***

***REVISION SIMPLIFIEE n°2 APPROUVEE AU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 MARS 2010***

## **A - DISPOSITIONS GENERALES REGLEMENTAIRES**

### **ARTICLE A-I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de BLAISON GOHIER.

### **ARTICLE A-II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

a) Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce PLU se substituent aux articles R 111-3-1, R 111-5 à R 111-13, R 111-14-1, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21.

Les termes de l'article R.111.21 sont reproduits ci-après:

"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".

b) Les articles L.111.1.1, L.111.9, L.111.10, L.121.1, L.421.4, R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme.

c) Les servitudes d'utilité publique mentionnées et figurées en annexe.

d) Les servitudes d'urbanisme notamment celles qui résultent de la création :

- des zones classées en espaces naturels sensibles, délimitant des zones de préemption au profit du Département.

- du droit de préemption urbain qui peut être institué sur tout ou partie des zones U et AU.

- des dispositions particulières aux zones de bruits des aérodromes (L.147.1 à 6).

e) Si les dispositions du P.L.U. sont plus restrictives que celles d'un lotissement approuvé, elles s'appliquent dès que le P.L.U. est opposable aux tiers. Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicable à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du P.L.U. ou ne soient devenues caduques.

Les dispositions d'un lotissement sont opposables pendant 5 ans après certificat d'achèvement (article L315.8 et R315.39)

f) La loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

g) La loi paysage du 8 janvier 1993, modifiée par la loi n°94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application

h) La loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991 et ses décrets d'application

i) La loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

j) La loi du 2 février 1995, sur l'interdiction de toute construction aux abords des grands axes routiers aux entrées de ville (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)

k) la loi SRU modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003

l) les dispositions de la Réglementation sanitaire en vigueur

m) les dispositions des articles L 142-1 et suivants du CU relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le Département d'une politique de protection de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

### **RAPPEL DES PROCEDURES RELATIVES AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS**

Est soumise à autorisation ou déclaration préalable toute construction sous réserve de l'article L.422.1 du CU.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article L 441-2 du CU
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.430.1 du CU sur tout le territoire de la commune en application du 7° de l'article L 123.1 du CU afin de préserver le patrimoine bâti local.

- Les installations et travaux divers (garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions et aires de jeux et de sports ouverts au public, aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules, affouillements et exhaussements du sol) mentionnés à l'article R 442.2 du CU sont soumis à autorisation.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés (article L 130.1 du CU).
- Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L 130.1 du CU et soumis à autorisation préalable dans les autres cas en application de l'article L 311.3 du CU.
- Les divisions de propriétés en vue de l'implantation de bâtiment sont soumises aux dispositions des articles L 315.1 et suivants et 8.315.1 du CU.
- Le camping et le stationnement de caravanes sont soumis aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du CU.

## **DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en :

- zones urbaines U
- zone à urbaniser AU
- zones agricoles A
- zones naturelles N

En cas de contradiction entre les documents graphiques, les renseignements portés sur le plan à plus grande échelle prévalent ; les documents en « version papier » prévalent sur toute lecture directe informatique.

Il comporte également des terrains classés comme espaces boisés ainsi que des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

## **OUVRAGES TECHNIQUES – SPECIFIQUES**

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteurs, d'aspect extérieur, de stationnement et de COS pour la réalisation :

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abris pour arrêt de transports collectifs, postes de refoulement...)
- De certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos éoliennes.... Dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1<sup>er</sup> des différents règlements de zones.

## **EQUIPEMENTS PUBLICS D'INTERET GENERAL**

Les dispositions d'urbanisme du présent règlement s'appliquent aux ouvrages et travaux d'infrastructures et d'équipements présentant un caractère d'intérêt public qualifiés de projet d'intérêt général (P.I.G.), réalisés par les personnes publiques ayant la qualité d'intervenant définie à l'article R.121.13 du Code de l'Urbanisme (ouvrages de défense contre la mer, châteaux d'eau, pylônes et postes électriques, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, stations de traitement des eaux, lagunages, postes de refoulement,...).

## **PERIMETRES A RISQUES ARCHEOLOGIQUES**

- La loi n°80-532 du 15 juillet 1980, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance, qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.
- Le titre III (« Des découvertes fortuites ») de la loi du 27 septembre 1941, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques : « Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (...).

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (...) »

- La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, ainsi que ses décrets d'application du 16 janvier 2002 :
- Le décret n°2002-89 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.  
« Art. 1<sup>er</sup> – Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée. »
- Le décret n°2002-90 portant statut de l'Institut national de recherches archéologiques préventives

Les articles du Livre V, titre II, chapitre 4 du Code du Patrimoine (partie législative) et le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive pris pour application du Livre V, titre II du Code du patrimoine ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire.

En ce qui concerne l'application du décret, le Préfet de région – Service régional de l'archéologie – sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret n° 2004-490, pour les créations de ZAC et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 422-3-1 du Code de l'Urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L.621-9, 621-10 et 621-28 du Code du patrimoine.

....Les dispositions de l'article R.111-3-2 du Code de l'urbanisme ainsi que toutes les modifications, toujours en vigueur, apportées au Code de l'urbanisme par le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 ainsi que les dispositions de l'article L.112-7 du Code de la construction et de l'habitation s'appliquent.

.... Les termes de l'article L. 531-14 du Code du patrimoine relatif à l'obligation de saisine préalable du Service régional de l'archéologie s'appliquent :

« Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, (...), ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire (service régional de l'archéologie – 1, rue Stanislas Baudry – BP 63518 – 44035 Nantes cedex 1).

# CHAPITRE 1 :

## ZONE UA

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

#### Nature de la zone :

*Bourg ancien et villages anciens à préserver. Elle comprend un secteur UAa non desservi par un assainissement collectif.*

*Les zones couvertes par la trame de tiretés rouges et bleus correspondent aux secteurs soumis au risque d'inondation figurant au PPR inondation Val d'Authion*

*Dans les zones concernées par le risque de retrait-gonflement des argiles, des dispositions particulières constructives sont à prendre en compte (ces éléments figurent en annexe du rapport de présentation).*

#### **Rappels :**

*Par délibération du Conseil Municipal et en application du décret du 7 janvier 2005, le permis de démolir s'applique sur l'ensemble de la zone.*

*« Art. \*R. 421-28. - Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :*

*.../...*

*« e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7o de l'article L. 123-1, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.*

### ARTICLE UA 1 : SONT INTERDITS

- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les nouvelles activités industrielles.
- les installations classées non justifiées dans le centre ancien et susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage.
- les constructions destinées à la création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles.
- Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes).
- les parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs.
- le stationnement de caravanes pratiqué isolément.
- les terrains de camping et de caravanes.
- Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- L'ouverture et l'exploitation de décharges.
- les dépôts de véhicules hors d'usage.
- les installations et travaux divers prévus par l'art. R 442-2-c du CU (affouillements et exhaussements du sol)
- La démolition totale des **murs de clôture portés au plan** par un trait continu de couleur rose, en application des articles L.123-1-7 et R 123-11-h du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

### ARTICLE UA2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

*A l'intérieur de la zone couverte par la trame jaune correspondant au secteur soumis au risque « cavités » :*

- *sous réserve, avant d'engager tout aménagement ou tous travaux, qu'une expertise relative à la sécurité soit réalisée (identification des risques éventuels, définition des moyens à mettre en œuvre pour garantir la stabilité de l'aménagement ou des travaux et la sécurité),*

*Peuvent être autorisés sous conditions :*

- l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements dans la zone
- les affouillements ou exhaussements liés à la création ou extension de bassin de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone
- l'extension et la mise aux normes des bâtiments agricoles existants à condition de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur
- Les commerces, si leur surface de vente est limitée à 300 m<sup>2</sup> de SHON.

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

#### **1 - Accès**

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

Tout accès doit avoir une largeur d'emprise minimale de 4 m.

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Aucun accès direct n'est autorisé le long des routes classées à grande circulation.

#### **2 - Voirie**

Les voies nouvelles destinées à être ouvertes à la circulation publique doivent être adaptées à la circulation des véhicules de service public (secours incendie et de collecte des ordures ménagères). Leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds.

Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics sans manœuvre.

Les impasses de plus de 100 m sont interdites.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile à classer dans le domaine public doivent avoir au moins 4 m de largeur de chaussée.

### **ARTICLE UA 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **1 – Eau potable**

Toute construction d'habitation de bâtiment artisanal et d'une manière générale de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

L'utilisation des eaux de pluie n'est pas autorisée pour les usages sanitaires.

#### **2 - Assainissement**

Toute installation ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

Le branchement aux réseaux est obligatoirement réalisé pour :

- toute construction ou installation nouvelle,
- la réhabilitation d'un immeuble existant,
- les lotissements ou ensembles collectifs.

Dans le secteur UAa, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc...

### **3 – Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Dans le cas de construction neuve, il est préconisé l'installation d'une citerne enterrée pour la récupération des eaux pluviales.

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

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

### **4 – Réseaux électricité – télécommunication - télédistribution**

Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.

L'extension des réseaux publics d'électricité doit être réalisée en souterrain ou dissimulée en façade, sauf en cas d'impossibilité technique dûment démontrée.

Lorsque les réseaux publics sont souterrains les branchements particuliers doivent l'être également.

### **ARTICLE UA 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le secteur UAa, pour être constructible, un terrain non desservi par un réseau d'assainissement collectif doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle, et prendre en compte les dispositions préconisées par l'étude d'assainissement.

### **ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées :

- pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux)
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait
- pour préserver un mur protégé
- si elles permettent de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle
- pour des annexes.

Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz devront s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

## **ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - A l'intérieur d'une bande de 25 m de profondeur à partir de l'alignement existant ou prévu, l'implantation des constructions doit être réalisée en ordre continu, c'est-à-dire que les constructions doivent être édifiées le long des limites séparatives ou s'éloigner de ces limites d'une distance égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2 - Au-delà de cette bande de 25m :

- les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives, à condition que leur hauteur n'excède pas 4,50 m au faîtage, ou qu'elles s'adosent à des constructions existantes de volume équivalent sur la parcelle voisine.
- lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, les constructions devront être implantées en retrait de ces limites à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit, sans être inférieure à 3m.

## **ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils devront être implantés à une distance minimum de 2 m en tout point au moins les uns des autres.

## **ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL**

Dans le secteur UAa, pour être constructible, un terrain non desservi par un réseau d'assainissement collectif doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

## **ARTICLE UA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activités ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 3 niveaux (R + 2).

Toutefois si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 7 mètres de hauteur, l'alignement des corniches est autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

L'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces règles de hauteur pourra être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

## **ARTICLE UA 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions et les installations ne doivent pas, par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 plans et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain et des terrains avoisinants, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs.

### **a) Insertion dans l'environnement**

- Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

### **b) Aspect des structures porteuses**

Sont autorisés :

- Les maçonneries de moellons de grès avec enduit à fleur de moellons,
- La pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire avec joint clair,



- Les maçonneries de parpaings enduites (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire), avec finition talochée, lissée ou brossée,
- Les bardages bois, pour les bâtiments annexes, et pour les façades non vues de l'espace public pour les bâtiments principaux.
- Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement ainsi que les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages, plastiques, métalliques ou en bois.

#### **c) Volumétrie**

Tout projet de modification des immeubles doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien.

#### **d) Les couvertures**

- Les bâtiments principaux doivent avoir des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 35° minimum. Les bâtiments annexes à un seul pan sont tolérés, avec une pente minimum de 15°.
- Les toitures doivent être constituées en ardoises.

Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux.

#### **e) Clôtures**

Pour les **murs de clôture portés au plan** par un trait continu de couleur rose, en application des articles L.123-1-7 et R 123-11-h du Code de l'Urbanisme, sont interdits :

- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).
- la suppression des portails, portillons, piliers.

Des démolitions partielles pourront être autorisées pour la création d'un accès complémentaire, à condition que le traitement soit réalisé en harmonie, de manière identique au mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).

Si une ouverture est pratiquée dans la clôture, la largeur de l'accès ne pourra excéder 3 m. Elle sera encadrée par des piliers en pierre de taille.

Les clôtures neuves :

Les clôtures devront être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Les clôtures doivent être constituées :

- Pour les clôtures sur rue :

- Soit de murs pleins de 1,60 m de hauteur maximum (toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas de prolongement de murs existants),
- soit de murs bahuts surmontés d'une grille dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 m à 0,90 m ; grilles de 1,20 m à 1,60 m)
- soit de clôtures végétales, en remplacement de haies existantes.

- Pour les clôtures sur limites séparatives :

- soit de murs pleins en pierre ou de murs enduits
- soit de grillages doublés de haies vives

#### **f) Les panneaux solaires**

Ils doivent être soit encastrés dans la toiture existante, sans dépasser du nu extérieur de l'ardoise, soit implantés au sol (dans le jardin, espace libre, ...).

#### **g) Architecture contemporaine :**

L'ensemble des règles établies ci-dessus ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

## **ARTICLE UA 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **Nombre d'aires de stationnement :**

#### **a – pour les constructions à usage d’habitation :**

Pour les constructions à usage d’habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.

b - Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher hors oeuvre brute de :

- \* 60 m<sup>2</sup> de construction à usage industriel et d'activités tertiaires (bureaux, commerces, artisanat, services, etc...)

- \* 20 m<sup>2</sup> de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, établissements de santé, etc...)

- \* établissements d'enseignement :

- établissement primaire et école maternelle :

- 1 place par classe

- \* Pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

#### **c - Autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunion, salles de spectacle, lieux de culte, etc..).**

- 1 place pour 10 personnes.

Ces aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé dans un rayon de moins de 300 m de la construction.

## **ARTICLE UA 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.**

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

Il sera exigé la plantation d’arbres de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de surface non bâtie ; les arbres seront de préférence choisis parmi les essences locales et adaptés à la nature des sols. On se référera au guide des plantations du PNR.

Dans les groupes d’habitations ou lotissements :

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts et comporter une aire de jeux correspondant à l’importance du nombre de logements, accessible par les enfants depuis chacun des logements dans de bonnes conditions de sécurité.

Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d’un arbre de haute tige pour 4 places.

Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les aires de stockage, les dépôts et décharges (zones d’activités).

**Les espaces boisés classés** figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130 du Code de l’Urbanisme.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

## **ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n’est pas fixé de C.O.S..

## CHAPITRE 2 :

### ZONE UB

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

##### Nature de la zone :

*Extensions urbaines de type pavillonnaires. La zone UB comprend un secteur UBa, non desservi par un système d'assainissement collectif.*

*Les zones couvertes par la trame de tiretés rouges et bleus correspondent aux secteurs soumis au risque d'inondation figurant au PPR inondation Val d'Authion.*

*Dans les zones concernées par le risque de retrait-gonflement des argiles, des dispositions particulières constructives sont à prendre en compte (ces éléments figurent en annexe du rapport de présentation).*

*Par délibération du Conseil Municipal et en application du décret du 7 janvier 2005, le permis de démolir s'applique sur l'ensemble de la zone.*

#### ARTICLE UB1 – SONT INTERDITS

- les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les activités industrielles
- les installations classées non justifiées dans le centre ancien et susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage.
- les constructions destinées à la création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles
- les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes).
- les parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes pratiqué isolément
- les terrains de camping et de caravanes
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- l'ouverture et l'exploitation de décharges
- les dépôts de véhicules hors d'usage
- les installations et travaux divers prévus par l'art. R 442-2-c du CU (affouillements et exhaussements du sol)

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

#### ARTICLE UB2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

*A l'intérieur de la zone couverte par la trame jaune correspondant au secteur soumis au risque « cavités » :*

- *sous réserve, avant d'engager tout aménagement ou tous travaux, qu'une expertise relative à la sécurité soit réalisée (identification des risques éventuels, définition des moyens à mettre en œuvre pour garantir la stabilité de l'aménagement ou des travaux et la sécurité),*

*Peuvent être autorisés sous conditions :*

- les affouillements ou exhaussements liés à la création ou extension de bassin de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone
- les commerces, si leur surface de vente est limitée à 500 m<sup>2</sup> de SHON.

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

### **1 - Accès**

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

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Aucun accès direct n'est autorisé le long des routes classées à grande circulation.

Tout accès doit avoir une largeur d'emprise minimale de 4 m.

### **2 – Voirie**

Les voies nouvelles destinées à être ouvertes à la circulation publique doivent être adaptées à la circulation des véhicules de service public (secours incendie et de collecte des ordures ménagères). Leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds.

Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics sans manœuvre.

Les impasses de plus de 100 m sont interdites.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile à classer dans le domaine public doivent avoir au moins 5 m de largeur de chaussée.

## **ARTICLE UB 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1 – Eau potable**

Toute construction d'habitation, de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

L'utilisation des eaux de pluie n'est pas autorisée pour les usages sanitaires.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

### **2 - Assainissement**

Toute installation ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées.

Le branchement aux réseaux est obligatoirement réalisé pour :

- toute construction ou installation nouvelle,
- la réhabilitation d'un immeuble existant,
- les lotissements ou ensembles collectifs.

Dans le secteur UBa, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

### **3 – Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Dans le cas de construction neuve, il est préconisé l'installation d'une citerne enterrée pour la récupération des eaux pluviales.

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

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

#### **4 – Réseaux électricité – télécommunication - télédistribution**

Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.

Lorsque les réseaux publics sont souterrains les branchements particuliers doivent l'être également.

Les lotisseurs devront prévoir dans leurs travaux V.R.D. les conduites nécessaires à la construction d'un réseau communautaire de télédistribution.

#### **ARTICLE UB 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Dans le secteur UBa, pour être constructible, un terrain non desservi par un réseau d'assainissement collectif doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle, et prendre en compte les dispositions préconisées par l'étude d'assainissement.

#### **ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait ; dans ce cas, la distance du retrait par rapport à l'alignement ne sera pas supérieure à la distance des parcelles voisines par rapport à l'alignement.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure,

Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz devront s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Pour des raisons de sécurité, un retrait de 5 mètres pourra être exigé.

#### **ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

Dans le cas d'une construction en limite, la hauteur des constructions est limitée à 5m au faîtage.

#### **ARTICLE UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils devront être implantés à une distance de 3 m en tout point au moins les uns des autres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux volumes reconstruits à l'emplacement de constructions existantes.

#### **ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale des constructions est de 30%.

## **ARTICLE UB10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.

Les bâtiments sont limités en hauteur à un étage, soit 6 m à l'égout du toit et ne peuvent excéder un nombre de niveaux d'un rez-de-chaussée plus un étage (R + 1).

## **ARTICLE UB 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions et les installations ne doivent pas, par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 plans et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain et des terrains avoisinants, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs.

### **a) Insertion dans l'environnement**

- Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

### **b) Aspect des structures porteuses**

Sont autorisés :

- Les maçonneries de moellons de grès avec enduit à fleur de moellons,
- La pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire avec joint clair,
- Les maçonneries de parpaings enduites (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire), avec finition talochée, lissée ou brossée,
- Les bardages bois, pour les bâtiments annexes, et sur une surface de 30% maximum pour les façades vues de l'espace public des bâtiments principaux.
- Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement ainsi que les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages plastiques, métalliques ou en bois.

### **c) Volumétrie**

Tout projet de modification des immeubles doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien.

### **d) Les couvertures**

- Les bâtiments principaux doivent avoir des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 35° minimum. Les bâtiments annexes à un seul pan sont tolérés, avec une pente minimum de 15°.
- Les toitures doivent être constituées d'ardoises.

Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux.

### **e) Clôtures**

Les clôtures devront être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Les clôtures doivent être constituées :

#### **- Pour les clôtures sur rue :**

- soit de murs pleins et enduits, sur toute hauteur,
- soit de murs-bahuts pleins et enduits, d'au moins 0,80 m pour une partie pleine, et surmontés de grilles,
- soit de clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie).

Les clôtures doivent être de 2,20 m de hauteur maximum.

Les enduits doivent être de même nature et de même aspect que ceux des murs de la construction principale.

#### **- Pour les clôtures sur limites séparatives :**

- soit de murs pleins en moellons, sur toute hauteur,
- soit de clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie),
- soit de murs enduits.

#### **f) Les panneaux solaires**

Ils doivent être soit encastrés dans la toiture existante, sans dépasser du nu extérieur de l'ardoise, soit implantés au sol (dans le jardin, espace libre, ...).

#### **g) Architecture contemporaine :**

L'ensemble des règles établies ci-dessus ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

### **ARTICLE UB 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.**

#### **Nombre d'aires de stationnement :**

##### **a – pour les constructions à usage d'habitation :**

- Pour les logements, il est exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle. Cette disposition ne s'applique toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.
- En cas d'opération de 5 logements au moins, il est demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.

##### **b – pour les constructions à usage de bureau :**

- 1 aire de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de bureaux

##### **c - Autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunion, salles de spectacle, lieux de culte, etc..), !**

- 1 place pour 10 personnes, avec minimum d'1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette, avec un minimum d'une place par activité.

Ces aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé dans un rayon de moins de 300 m de la construction.

### **ARTICLE UB 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.**

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

Il sera exigé la plantation d'arbres de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de surface non bâtie ; les arbres seront de préférence choisis parmi les essences locales et adaptés à la nature des sols. On se référera au guide des plantations du PNR.

Dans les groupes d'habitations ou lotissements :

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts et comporter une aire de jeux correspondant à l'importance du nombre de logements, accessible par les enfants depuis chacun des logements dans de bonnes conditions de sécurité.

La surface réservée aux espaces de jeux et aux espaces verts doit être au moins égale au dixième de la surface du terrain de l'opération.

Suivant la taille du lotissement, ces aménagements seront soit constitués d'un seul tenant, soit judicieusement répartis en plusieurs ensembles significatifs.

Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Les végétaux remarquables doivent être préservés.

Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les aires de stockage, les dépôts et décharges (zones d'activités).

**Les espaces boisés classés** figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

### **ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS.

## **CHAPITRE 3 : ZONE 1AU**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

#### **Nature de la zone :**

*La zone 1AU correspond aux secteurs à urbaniser, en continuité des quartiers bâtis existants.*

*Dans les zones concernées par le risque de retrait-gonflement des argiles, des dispositions particulières constructives sont à prendre en compte (ces éléments figurent en annexe du rapport de présentation).*

*Par délibération du Conseil Municipal et en application du décret du 7 janvier 2005, le permis de démolir s'applique sur l'ensemble de la zone.*

#### **ARTICLE 1AU1 – OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITES :**

Sont interdites dans la zone 1AU les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute construction, lotissement ou groupe d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient pas compatibles avec les conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les orientations d'aménagement
- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

En outre dans la zone 1AU sont interdits :

- l'édification ou l'extension de constructions à usage agricole
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- le stationnement de caravanes pratiqué isolément sur des terrains non bâtis pour une durée de plus de trois mois
- l'ouverture et l'extension de décharges
- les dépôts de toute nature, y compris les dépôts de matériaux de construction, dépôts de véhicules hors d'usage

#### **ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises les constructions et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, lorsque les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir immédiatement les constructions futures de cette zone, lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble

De plus des prescriptions sont portées graphiquement au plan de zonage :

- Les liaisons piéton ou vélo à créer ou à maintenir indiquées au plan par des ronds pleins.
- Les accès à respecter, prioritairement, en cas d'aménagement.

Le positionnement des parcours et des accès peut être l'objet d'adaptations en fonction de la nature des aménagements et des contraintes de sécurité.

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

##### **1 - Accès**

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

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Tout accès doit avoir une largeur d'emprise minimale de 4 m.

##### **2 - Voirie**

Les voies nouvelles destinées à être ouvertes à la circulation publique doivent être adaptées à la circulation des véhicules de service public (secours incendie et de collecte des ordures ménagères). Leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds.



Les voies nouvelles en impasse de plus de 100 m sont interdites.

## **ARTICLE 1AU 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT**

### **1 – Eau potable**

Toute construction d’habitation, de bâtiment industriel ou artisanal et d’une manière générale de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l’agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d’adduction d’eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d’eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d’origines diverses.

L’utilisation des eaux de pluie n’est pas autorisée pour les usages sanitaires.

### **2 - Assainissement**

Toute installation ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d’eaux usées.

En l’absence de réseau public ou dans l’attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d’un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l’habitat, de l’exutoire, etc...

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d’eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d’eaux pluviales est interdit.

Le rejet d’eaux industrielles dans le réseau public d’eaux usées doit faire l’objet d’une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

Le branchement aux réseaux est obligatoirement réalisé pour :

- toute construction ou installation nouvelle,
- les lotissements ou ensembles collectifs.

### **3 – Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d’assiette des projets. Dans le cas de construction neuve, il est préconisé l’installation d’une citerne enterrée pour la récupération des eaux pluviales.

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

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

Le rejet d’eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l’objet d’une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

Pour les lotissements, le débit de fuite est de 3 l/s maximum.

### **4 – Réseaux électricité – télécommunication - télédistribution**

L’extension des réseaux déjà existants en souterrain doit être réalisée en souterrain ou dissimulée en façade, sauf en cas d’impossibilité technique dûment démontrée.

Lorsque les réseaux publics sont souterrains les branchements particuliers doivent l’être également.

## **ARTICLE 1AU 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n’est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

## **ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication particulière portée sur les orientations d'aménagement, les constructions neuves ou les extensions de constructions doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement,
- soit dans le prolongement des murs de clôture,
- soit en retrait dans une bande de 0 à 15 mètres comptée depuis l'alignement:
  - pour préserver un mur ancien
  - si elles permettent de sauvegarder des arbres, de reconstituer une disposition architecturale originelle
  - si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,20 mètre. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que portail, mur de clôture, bâtiments annexes pouvant éventuellement être employés conjointement. Dans cette hypothèse, la façade sera implantée au maximum à 15 mètres de l'alignement
  - dans le cas d'une opération groupée, ou de l'édification d'un bâtiment d'intérêt public : un mur de clôture maçonné implanté à l'alignement accompagnera alors la construction sur l'ensemble de la façade sur voie de la parcelle (dans ce cas, le retrait sera de 15 m maximum comptés depuis l'alignement).

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz devront s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

## **ARTICLE 1AU 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance égale au moins à 3 m.

Ne sont pas soumises à cette règle :

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou liées aux équipements d'infrastructures, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et à la sécurité des usagers.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

## **ARTICLE 1AU 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle à l'article 1AU8.

## **ARTICLE 1AU 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol maximale des constructions est de 50%.

## **ARTICLE 1AU 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les bâtiments sont limités en hauteur à un étage, soit 9 m au faîtage.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 6 mètres au faîtage.

Les constructions liées aux équipements d'infrastructure ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigent.

## **ARTICLE 1AU 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions et les installations ne doivent pas, par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 plans et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain et des terrains avoisinants, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs.

### **a) Insertion dans l'environnement**

- Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

### **b) Aspect des structures porteuses**

Sont autorisées :

- Les maçonneries de moellons de grès avec enduit à fleur de moellons,
- La pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire avec joint clair,
- Les maçonneries de parpaings enduites (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire), avec finition talochée, lissée ou brossée,
- Les bardages bois, pour les bâtiments annexes, et sur une surface de 30% maximum pour les façades vues de l'espace public des bâtiments principaux.
- Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement ainsi que les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages plastiques, métalliques ou en bois.

### **c) Volumétrie**

Tout projet de modification des immeubles doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien.

### **d) Les couvertures**

- Les bâtiments principaux doivent avoir des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 35° minimum. Les bâtiments annexes à un seul pan sont tolérés, avec une pente minimum de 15°.
- Les toitures doivent être constituées d'ardoises.

Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux.

### **e) Clôtures**

Les clôtures devront être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Les clôtures doivent être constituées :

#### **- Pour les clôtures sur rue :**

- soit de murs pleins et enduits, sur toute hauteur,
- soit de murs-bahuts pleins et enduits, d'au moins 0,80 m pour une partie pleine, et surmontés de grilles,
- soit par de clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie).

Les clôtures doivent être de 2,20 m de hauteur maximum.

Les enduits doivent être de même nature et de même aspect que ceux des murs de la construction principale.

#### **- Pour les clôtures sur limites séparatives :**

- soit de murs pleins en moellons, sur toute hauteur,
- soit de clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie),

- soit par de murs enduits.

**f) Les panneaux solaires**

Ils doivent être soit encastrés dans la toiture existante, sans dépasser du nu extérieur de l'ardoise, soit implantés au sol (dans le jardin, espace libre, ...).

**g) Architecture contemporaine :**

L'ensemble des règles établies ci-dessus ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

**ARTICLE 1AU 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

**Nombre d'aires de stationnement :**

**a - pour les constructions à usage d'habitation :**

- Pour les logements, il est exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle.
- En cas d'opération de 5 logements au moins, il est demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.

**b - pour les constructions à usage artisanal, commercial, de bureau et de commerce :**

- 1 aire de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de locaux hors aires de stockage.

**ARTICLE 1AU 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.**

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

Il sera exigé la plantation d'arbres de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de surface non bâtie ; les arbres seront de préférence choisis parmi les essences locales et adaptés à la nature des sols (liste ?). On se référera au guide des plantations du PNR.

Dans les groupes d'habitations ou lotissements :

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts et comporter une aire de jeux correspondant à l'importance du nombre de logements, accessible par les enfants depuis chacun des logements dans de bonnes conditions de sécurité.

La surface réservée aux espaces de jeux et aux espaces verts doit être au moins égale au dixième de la surface du terrain de l'opération.

Suivant la taille du lotissement, ces aménagements seront soit constitués d'un seul tenant, soit judicieusement répartis en plusieurs ensembles significatifs.

Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les aires de stockage, les dépôts et décharges (zones d'activités).

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

**ARTICLE 1AU 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).**

Il n'est pas fixé de C.O.S..

## **CHAPITRE 4 : ZONE 2AU**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

#### **Nature de la zone :**

*La zone 2AU est destinée à l'urbanisation à moyen ou long terme, en application de l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, 3<sup>ème</sup> alinéa ; elle est subordonnée à la modification ou à la révision du P.L.U.*

*Le présent règlement sera adapté ou complété lors de la modification du P.L.U. ou éventuellement refondu en cas de révision."*

*Dans les zones concernées par le risque de retrait-gonflement des argiles, des dispositions particulières constructives sont à prendre en compte (ces éléments figurent en annexe du rapport de présentation).*

*Par délibération du Conseil Municipal et en application du décret du 7 janvier 2005, le permis de démolir s'applique sur l'ensemble de la zone.*

#### **ARTICLE 2AU 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Sont interdites dans la zone 2AU toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU2.

#### **ARTICLE 2AU 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises les constructions et utilisations du sol suivantes :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (tels que voirie, ouvrages d'art, réseaux électricité, téléphone, assainissement, eau potable, drainage), si par leur situation ou leur passage, ils ne sont pas susceptibles de compromettre l'aménagement du secteur,
- les affouillements ou exhaussements du sol directement liés à la réalisation des équipements des services publics et de leurs accès, liés à la création ou extension de bassin de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone.

#### **ARTICLE 2AU 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent.

#### **ARTICLE 2AU 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Il n'est pas fixé de règle à l'article 2AU4.

#### **ARTICLE 2AUX 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle à l'article 2AU5.

#### **ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Il n'est pas fixé de règle à l'article 2AU6.

**ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Il n'est pas fixé de règle à l'article 2AU7.

**ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle à l'article 2AU8.

**ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle à l'article 2AU9.

**ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle à l'article 2AU10.

**ARTICLE 2AU11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Il n'est pas fixé de règle à l'article 2AU11.

**ARTICLE 2AU12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règle à l'article 2AU12.

**ARTICLE 2AU13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**ARTICLE 2AU14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).**

Il n'est pas fixé de règle à l'article 2AU14.

## **CHAPITRE 5 : ZONE A**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A ET AU SECTEUR AP**

**Nature de la zone :**

*La zone A correspond à la zone agricole.*

*Elle comprend un secteur Ap, secteur agricole protégé, à forte valeur paysagère.*

*Par délibération du Conseil Municipal et en application du décret du 7 janvier 2005, le permis de démolir s'applique sur l'ensemble de la zone.*

### **ARTICLE A 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations non liées aux activités agricoles,
- les constructions et installations non liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En outre sont interdits **dans le secteur Ap** :

- tout type de construction ou d'installations, hormis les exceptions mentionnées à l'article 2,
- les éoliennes.

### **ARTICLE A2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans la zone A :**

Sont autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, bassins de rétention, retenues collinaires...).
- Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les exploitants agricoles, leurs extensions et leurs annexes, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,
  - qu'elles soient intégrées au volume d'un bâtiment d'exploitation, ou qu'elles soient implantées au plus proche des bâtiments d'exploitation dans une limite maximale de 100 mètres du bâtiment d'exploitation le plus proche constituant un siège d'activité.
- Les changements de destination de bâtiments existants et leurs extensions sous réserve d'être liés aux exploitations agricoles (logement de l'exploitant, local de vente, bureau, local de transformation des produits...) ou pour l'accueil d'activités accessoires qui sont la continuité de l'activité agricole principale (gîte rural, chambres d'hôtes, camping à la ferme, ferme auberge, ferme pédagogique,...) et à condition qu'ils s'inscrivent dans le cadre d'une valorisation d'un patrimoine bâti de caractère.
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'annexe (sanitaires, garages, piscines,...) qui sont nécessaires aux activités complémentaires à l'activité agricole principale (gîte rural, chambres d'hôtes, camping à la ferme, ferme auberge, ferme pédagogique,...).
- Les annexes non accolées (en construction neuve ou en utilisation de bâtiments existants) liées à une habitation existante sous réserve :
  - que l'annexe soit implantée à moins de 30 m de l'habitation existante,
  - que l'annexe ait une emprise maximale de 50 m<sup>2</sup>.
- Les abris pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole.
- Les changements de destination repérés au plan par une étoile rouge, dès lors qu'ils ne sont plus liés au fonctionnement d'une exploitation agricole et qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial dans le respect des dispositions de l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, pour un usage
  - d'habitation (logement, gîte, chambres d'hôtes, fermes-auberges),

à condition que l'opération soit distante de 100 mètres minimum de tout bâtiment agricole générant des nuisances.

**Dans le secteur Ap :**

Sont autorisés à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- les constructions et installations, affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

**ARTICLE A 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

**1 - Eau**

Toute construction et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doivent être alimentés en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

L'utilisation des eaux de pluie n'est pas autorisée pour les usages sanitaires.

**2 - Assainissement**

En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc...

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

**3 – Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Dans le cas de construction neuve, il est préconisé l'installation d'une citerne enterrée pour la récupération des eaux pluviales.

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

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

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements



## **ARTICLE A 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour être constructible, un terrain non desservi par un réseau d'assainissement collectif doit avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement individuel, et prendre en compte les dispositions préconisées par l'étude d'assainissement.

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

Les constructions neuves à usage d'habitation doivent être implantées dans une bande de 0 à 20 m de l'alignement des voies publiques.

Les nouveaux bâtiments agricoles doivent être implantés dans une bande de 0 à 50 m de l'alignement des voies publiques.

Il n'est pas fixé de règles :

- dans le cas d'extensions des constructions existantes dès lors que l'implantation du projet est justifiée par sa nature ou la configuration du terrain
- pour les piscines non couvertes
- pour les équipements collectifs d'infrastructure dont la SHON est inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

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

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit en retrait avec un minimum de 3 m.

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

Il n'est pas fixé de règle à l'article A8.

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

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

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

Par rapport à la configuration naturelle du sol, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6 m à l'égout du toit.

La hauteur n'est pas limitée pour les installations liées à l'agriculture ou à l'élevage et conditionnées par des impératifs techniques (silos par exemple).

## **ARTICLE A 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions nouvelles, les adjonctions ou modifications de constructions existantes, ainsi que les clôtures doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériau, compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage.

Les plans et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain et des terrains avoisinants, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs.

### **Architecture contemporaine :**

L'ensemble des règles établies ci-dessous ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.

## **A - LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

### **a) Insertion dans l'environnement**

- Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

### **b) Aspect des structures porteuses**

Sont autorisés :

- Les maçonneries de moellons de grès avec enduit à fleur de moellons,
- La pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire avec joint clair,
- Les maçonneries de parpaings enduites (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire), avec finition talochée, lissée ou broyée,
- Les bardages bois, pour les bâtiments annexes, et sur une surface de 30% maximum pour les façades vues de l'espace public des bâtiments principaux.
- Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement ainsi que les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages plastiques, métalliques ou en bois.

### **c) Volumétrie**

Tout projet de modification des immeubles doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien.

### **d) Les couvertures**

- Les bâtiments principaux doivent avoir des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 35° minimum. Les bâtiments annexes à un seul pan sont tolérés, avec une pente minimum de 15°.
- Les toitures doivent être constituées d'ardoises.

Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux.

### **e) Les panneaux solaires**

Ils doivent être soit encastrés dans la toiture existante, sans dépasser du nu extérieur de l'ardoise, soit implantés au sol (dans le jardin, espace libre, ...).

Les panneaux solaires verticaux doivent être installés sur les façades non vues de l'espace public.

## **B - LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE**

### **a) Façades :**

Elles doivent être constituées :

- Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole :
- soit de murs en pierre
- soit d'enduits talochés, broyés ou lissés
- soit de bardages bois
- soit de bardages métalliques

Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu.

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur longueur.
- Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs beige soutenu ou gris vert sont conseillées.

### **b) Couvertures**

- Les couvertures des constructions doivent être en ardoise ou matériaux de couverture de couleur noir mat ou vert foncé. Les matériaux de couvertures doivent être à ondulation large (8 à 10 cm).
- Les bâtiments agricoles doivent avoir une pente de toiture supérieure à 15°.

## **ARTICLE A 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT**

Pour les changements d'affectation de locaux, les aménagements et les extensions de bâtiment, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.

## **ARTICLE A 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.**

Les espaces verts figurant au plan sous la légende espaces verts à protéger ou à créer doivent être conservés ou plantés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.130 du Code de l'Urbanisme.

Pour tout nouveau bâtiment agricole, doit être établi un plan de composition de plantations d'arbres de haute tige d'essences locales avec simulation pour prévoir l'intégration dans le site, sauf impossibilité technique justifiée.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

## **ARTICLE A 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).**

Il n'est pas fixé de COS.

## CHAPITRE 6 : ZONE N

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Ne et Nh

*Nature de la zone :*

*La zone N correspond à la zone naturelle.*

*Elle comprend :*

- *Le secteur Ne, correspondant aux secteurs comportant des équipements d'intérêt général : station d'épuration, équipements sportifs, de loisirs, ...*
- *Le secteur Nh, zone d'habitat.*

*Les zones couvertes par la trame de tirets rouges et bleus correspondent aux secteurs soumis au risque d'inondation figurant au PPR inondation Val d'Authion.*

*Dans les zones concernées par le risque de retrait-gonflement des argiles, des dispositions particulières constructives sont à prendre en compte (ces éléments figurent en annexe du rapport de présentation).*

*Rappels :*

*Par délibération du Conseil Municipal et en application du décret du 7 janvier 2005, le permis de démolir s'applique sur l'ensemble de la zone.*

*« Art. \*R. 421-28. - Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :*

*.../...*

*« e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7o de l'article L. 123-1, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.*

### ARTICLE N 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles à l'exception des constructions techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles autorisées à l'article 2 dans des secteurs spécifiques.
- La démolition totale des **murs de clôture portés au plan** par un trait continu de couleur rose, en application des articles L.123-1-7 et R 123-11-h du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Ne :

- Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux équipements sportifs, de loisirs, culturels.

### ARTICLE N2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants à condition de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur
- Les piscines

Dans la zone N uniquement les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les travaux liés à l'hydraulique agricole, en particulier en application de l'article R 442-2c du Code de l'Urbanisme, ainsi que les stations de pompage
- Les constructions techniques d'intérêt général : poste de transformation, château d'eau, station d'épuration, de pompage,
- Les petits équipements publics sanitaires.

#### Dans les secteurs Nh :

A l'intérieur de la zone couverte par la trame jaune correspondant au secteur soumis au risque « cavités » :

- sous réserve, avant d'engager tout aménagement ou tous travaux, qu'une expertise relative à la sécurité soit réalisée (identification des risques éventuels, définition des moyens à mettre en œuvre pour garantir la stabilité de l'aménagement ou des travaux et la sécurité),  
peuvent être autorisés sous conditions :

Si le niveau des équipements le permet et s'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone :

- Les extensions des constructions existantes dès lors qu'elles respectent le caractère naturel du site
- Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins)
- les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans la limite de 12 m<sup>2</sup> de SHOB
- La construction de dépendances séparées du bâtiment principal à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 25 m<sup>2</sup>
- L'extension des bâtiments et installations liés à l'activité agricole existants, à condition de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat, dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur,
- Les bâtiments et installations d'activité commerciale ou agrotouristique, liés à l'activité agricole,
- Les changements de destination des granges, pour une habitation.

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

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

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

#### Dans les secteurs Ne et Nh :

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

Tout accès doit avoir une largeur d'emprise minimale de 4 m.

Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics sans manœuvre.

Les impasses de plus de 100 m sont interdites.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile à classer dans le domaine public doivent avoir au moins 5 m de largeur de chaussée.

### **ARTICLE N 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **1 - Eau**

Toute construction d'habitation, de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

L'utilisation des eaux de pluie n'est pas autorisée pour les usages sanitaires.

#### **2 - Assainissement**

##### Eaux usées domestiques :

En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc...

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

#### Eaux industrielles :

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

### **3 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Dans le cas de construction neuve, il est préconisé l'installation d'une citerne enterrée pour la récupération des eaux pluviales.

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

Le rejet des eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages, qui pourra exiger des pré-traitements.

### **4 – Electricité**

L'extension des réseaux déjà existants en souterrain doit être réalisée en souterrain ou dissimulée en façade, sauf en cas d'impossibilité technique dûment démontrée.

Lorsque les réseaux publics sont souterrains les branchements particuliers doivent l'être également.

### **ARTICLE N 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Dans la zone N et les secteurs Nh et Ne :

Pour être constructible, un terrain non desservi par un réseau d'assainissement collectif doit avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement individuel, et prendre en compte les dispositions préconisées par l'étude d'assainissement.

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

**Dans le secteur Ne :**

Les constructions neuves doivent être implantées :

- à 15 m minimum de l'axe des Routes Départementales ;
- à 15 m minimum des voies communales et chemins ruraux.

Les constructions liées aux équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumises à ces règles.

**Dans les secteurs Nh :**

Les constructions neuves ou les extensions de constructions doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait ; dans ce cas, la distance du retrait par rapport à l'alignement ne sera pas supérieure à la distance des parcelles voisines par rapport à l'alignement.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en fond de parcelle.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz devront s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale au moins à 3 m des limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Les constructions liées aux équipements d'infrastructures ne sont pas soumises à cette règle.

## **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle à l'article N8.

## **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

**Dans la zone N :** Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

**Dans le secteur Nh :** l'emprise au sol est limitée à 40%.

**Dans le secteur Ne :** l'emprise au sol est limité à 20%.

## **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 m pour toutes les constructions, sauf dans le cas d'extension de bâtiments dont la hauteur serait supérieure.

Les constructions liées aux équipements d'infrastructure ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

**Dans le secteur Ne :**

La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 8 m pour toutes les constructions, sauf dans le cas d'extension de bâtiments dont la hauteur serait supérieure.

## **ARTICLE N 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions nouvelles, les adjonctions ou modifications de constructions existantes, ainsi que les clôtures doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériau, compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage.

### **Architecture contemporaine :**

L'ensemble des règles établies ci-dessous ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

### **A - LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

#### **a) Insertion dans l'environnement**

- Il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti existant modifié.

#### **b) Aspect des structures porteuses**

Sont autorisés :

- Les maçonneries de moellons de grès avec enduit à fleur de moellons,
- La pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire avec joint clair,
- Les maçonneries de parpaings enduites (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire), avec finition talochée, lissée ou broyée,

- Les bardages bois, pour les bâtiments annexes, et sur une surface de 30% maximum pour les façades vues de l'espace public des bâtiments principaux.
- Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement ainsi que les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages plastiques, métalliques ou en bois.

#### **c) Volumétrie**

Tout projet de modification des immeubles doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien.

#### **d) Les couvertures**

- Les bâtiments principaux doivent avoir des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 35° minimum. Les bâtiments annexes à un seul pan sont tolérés, avec une pente minimum de 15°.
- Les toitures doivent être constituées d'ardoises.

Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux.

#### **e) Les panneaux solaires**

Ils doivent être soit encastrés dans la toiture existante, sans dépasser du nu extérieur de l'ardoise, soit implantés au sol (dans le jardin, espace libre, ...).

Les panneaux solaires verticaux doivent être installés sur les façades non vues de l'espace public.

### **B - LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT**

#### **a) Façades :**

Elles doivent être constituées :

- soit de murs en pierre
- soit d'enduits d'aspect traditionnel
- soit de bardages bois verticaux
- soit de bardages métalliques

Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu.

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur longueur.
- Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs beige soutenu ou gris vert sont conseillées.

#### **b) Couvertures**

- Les couvertures des constructions doivent être en ardoise ou matériaux de couverture de couleur noir mat ou vert foncé. Les matériaux de couvertures doivent être à ondulation large (8 à 10 cm).
- La pente de toiture doit être supérieure à 15°.

### **C- CLOTURES**

Pour les **murs de clôture portés au plan** par un trait continu de couleur rose, en application des articles L.123-1-7 et R 123-11-h du Code de l'Urbanisme, sont interdits :

- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).
- la suppression des portails, portillons, piliers.

Des démolitions partielles pourront être autorisées pour la création d'un accès complémentaire, à condition que le traitement soit réalisé en harmonie, de manière identique au mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).

Si une ouverture est pratiquée dans la clôture, la largeur de l'accès ne pourra excéder 3 m. Elle sera encadrée par des piliers en pierre de taille.

### **ARTICLE N 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.



Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.

### **ARTICLE N13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

Les végétaux remarquables doivent être préservés.

#### **Les espaces verts protégés**

Les espaces verts à protéger ou à créer portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin.

Les essences locales, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations.

La végétation d'arbres doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation, auquel cas un nombre équivalent de sujets doit être planté à proximité).

Le renouvellement des arbres d'alignement et des haies doit être assuré par des plantations de même essence.

Pour les végétaux les essences utilisées doivent être adaptées à la nature des sols.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.130 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

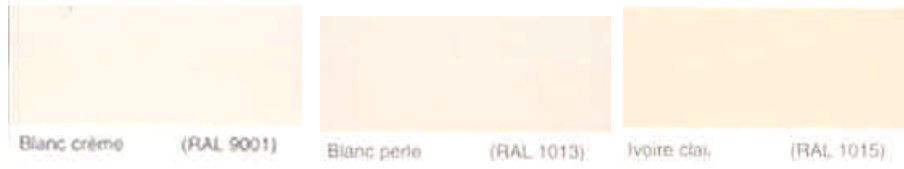
### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS.

# COMMUNE DE BLAISON-GOHIER

## NUANCIER

### Les Enduits :



Sont autorisées, les couleurs ci-dessus et les tons pierres soutenus.

### Les Menuiseries :

- Les fenêtres :



- Les Volets et les portes de garages :





- **Les portes d'entrées :**

