

DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

COMMUNE DES HERMITES



Plan Local d'Urbanisme Règlement d'Urbanisme

Modification n°1

PLU approuvé par délibération en date du 15 avril 2005

Modification du PLU soumise à enquête publique par arrêté AR-2015-024 en date du 29 juillet 2015

Modification du PLU approuvée par délibération n°DE-2015-058 en date du 4 décembre 2015

Le Maire,

Guy SAUVAGE de BRANTES

SOMMAIRE

TITRE 1 – Dispositions générales	2
TITRE 2.....	4
Zone Ua : centre bourg.....	5
Zone Ub : extensions du centre bourg:.....	13
Zone Uc : zone d'activité:	21
TITRE 3.....	26
Zone 1AU : zone à urbaniser en priorité.....	27
Zone AU : zone à urbaniser.....	35
Zone A : zone agricole.....	42
Zone N : zone naturelle et forestière	47
ANNEXES.....	54
Nuancier de couleurs / annexe article 11 de chaque zone.....	55
Liste indicative des essences indigènes autorisées / annexe articles 11 et 13 de chaque zone	56

TITRE 1

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU P.L.U.

Le présent règlement dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à la totalité du territoire de la commune des HERMITES.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

- 1) Les règles du plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme exception faite pour les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 qui demeurent applicables.
- 2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques et concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan et la liste des servitudes annexé au P.L.U.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS - EMBLEMES RESERVES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U) est divisé en différentes zones :

- **Les zones urbaines « zones U »** (*Ua, Uar, Ub, Ubr et Uc*) : secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- **Les zones à urbaniser « zones AU »** (*secteurs 1AUa, 1AUar et 1AUb et secteurs AUc et AUd*) : secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- **Les zones agricoles « zones A »** : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seuls autorisés en zone A.
- **Les zones naturelles et forestières « zones N »** (*secteurs Nh, Nha, Nhar, Ni et Np*) : secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones urbaines (U) auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre II, les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre III.

Le plan de zonage comporte également les terrains inscrits comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application des articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

Y figurent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (articles L.123-1, L.123-17, L.423-1 et suivants, R.123-10, R.123-12 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 des règlements de zones, doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE P.L.U. COMMUNES A TOUTES LES ZONES

1° Bâtiments existants à la date de publication du P.L.U. :

Lorsque un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non conformité de l'immeuble avec lesdites règles ;

2° Bâtiments publics et équipements d'infrastructure :

Sont exemptés des règles 6 à 10 du règlement de zone, les clochers d'églises, les minarets de mosquée, beffrois et équipements d'infrastructure, tels que châteaux d'eau, antennes, équipements sportifs... lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

3° Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

4° Les annexes :

On entend par annexes les constructions situées sur le même terrain d'assiette d'une construction principale et dont le fonctionnement et l'usage sont liés à cette dernière.

ARTICLE 6 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE - RAPPEL REGLEMENTAIRE Décret n° 86. 192 du 5 Février 1986

« Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet, qui consulte le directeur des Antiquités.

En ce qui concerne le permis de démolir, faute d'avis motivé du Préfet, dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, un avis favorable est réputé intervenu dans les conditions précisées ci-dessus. »

De plus, la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive a fondamentalement modifié ce régime juridique, considérant que l'archéologie préventive est une composante à part entière de la recherche archéologique.

TITRE 2

ZONE Ua

La ZONE Ua est la partie urbaine du territoire communal des HERMITES correspondant au centre bourg ancien. Les constructions denses, sont principalement implantées en ordre continu à l'alignement des voies.

La zone est caractérisée par une urbanisation mixte d'habitat, de commerces, de services (mairie, poste, salle des fêtes...) et d'activités notamment artisanales.

Dans le centre bourg, du fait de la présence de la rivière de la Dêmée et du Rû, il existe des risques d'inondation.

Les secteurs Uar sont soumis à des risques d'effondrements faibles. Dans ces secteurs, le constructeur devra prendre toute mesure technique pour garantir la stabilité du bâtiment à construire compte tenu des risques d'effondrements de cavités souterraines.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone Ua :

- les constructions à usage industriel ou agricole,
- les lotissements à usage exclusif d'activités,
- les entrepôts non liés à une activité commerciale de vente au détail ou artisanale,
- les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec des travaux de construction, avec l'aménagement paysager d'espaces libres, ou les ouvrages nécessaires aux exploitations artisanales,
- l'utilisation comme habitat permanent du caravanning,
- les dépôts de caravanes et caravanes isolées,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières,
- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, notamment :
 - les installations figurant sur la nomenclature des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception des installations nécessaires à une activité de type artisanale et/ou commerciale ;
 - les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachés,
 - les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés,
 - les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure qui ne sont pas nécessaires à l'activité et à la vie de la zone.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone Ua :

- les extensions et l'aménagement d'installations classées à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et les nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,

- les constructions et les installations tels que boxes pour véhicules, parkings, chaufferies, etc., à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage, qu'elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone, que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone et que les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.
- les postes de peinture ou dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages (stations services et ateliers de réparation pour véhicules automobiles) ou à des chaufferies d'immeubles, ainsi que des dépôts de détaillant en gaz liquéfié et matériaux combustibles à l'usage de l'habitation,
- les aménagements conservatoires et les extensions mineures des bâtiments existants dont la destination n'est pas envisagée dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Les voies publiques nouvelles, en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans l'ensemble de la zone Ua :

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et à la réglementation en vigueur.

1 - Alimentation

Eau potable

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

2 – Assainissement

En présence du réseau public d'assainissement collectif

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

Réseau public inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

De plus, dans le secteur Uar : Toutes les eaux, quelles que soient leur nature et leur provenance, devront être collectées et évacuées vers le réseau public de façon à éviter qu'elles s'infiltrent dans les zones sous-cavées.

ARTICLE Ua 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Dans l'ensemble de la zone Ua :

- Les constructions nouvelles devront être édifiées à l'alignement des voies existantes ou futures, si le P.L.U. prévoit un élargissement ou une création de voie.

- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain,
 - si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que : portail, muret d'une hauteur maximale de 1 m surmonté d'une grille, bâtiment annexe, etc..., pouvant éventuellement être employés conjointement.
 - lorsqu'il existe déjà un bâti à l'alignement ou proche de l'alignement,
 - pour permettre l'extension d'une construction si celle-ci n'est pas implantée à l'alignement,
 - dans le cadre de la construction sur un ensemble de terrains isolés non encore construits,
 - pour les annexes.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en retrait ; en cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à 1 mètre.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

ARTICLE Ua 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder :

- 60 % de la superficie totale de l'unité foncière, pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- le coefficient d'emprise au sol pourra être porté à 100 %, en cas de commerces ou d'activités, seulement dans le cas d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEURS

- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0.60 m au dessus du niveau du terrain naturel. On considère par terrain naturel le point d'altitude du sol au droit de l'ouvrage à édifier.
- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel au faitage ou aux acrotères des superstructures, ne peut excéder :
 - 2 niveaux + comble pour l'ensemble des constructions.
- Pour les constructions dont la hauteur ne peut être exprimée en nombre de niveaux, chaque niveau mentionné doit être compté pour 3 mètres.
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants.
- Cependant les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits.

Cas particuliers :

Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens...)

ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

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

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter :

- une simplicité de volumes adaptés au relief du terrain et s'intégrant dans l'environnement,
- les terrassements devront être exécutés dans le sens d'une économie optimale,
- une unité et une qualité de matériaux employés,
- une harmonisation avec le niveau du rez-de-chaussée avoisinant,

- dans le cas d'un regroupement de parcelles ou de réalisations importantes présentant un long linéaire de façade, l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale, qu'horizontale.

Pour les constructions et immeubles existants, les modifications de façade et de couverture (ouvertures, surélévations, appendices divers...), ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et les matériaux de l'immeuble ancien, en particulier les modénatures doivent être maintenues.

Des dispositions différentes aux articles suivants peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère dans le site.

2. Façades

Les soubassements et façades des constructions doivent être traités avec le même soin et de façon homogène ou reprendre la structure et l'aspect des constructions voisines de qualité.

Matériaux

- Sont interdits :
 - Tous les matériaux employés à nu et prévus pour être recouverts, ainsi que l'emploi de matériaux de récupération,
 - Les bardages métalliques pour les constructions d'habitation et leurs annexes,
- Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés ils doivent conserver un caractère traditionnel.
- Les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre.
- Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités, en plus des prescriptions précédentes, peuvent être autorisés :
 - Le bardage bois traité, peint ou patiné, les décors en festons de l'arête inférieure du bardage sont conseillés,
 - Le bardage métallique. Pour la teinte, se reporter à la liste du nuancier joint.

Couleur

- Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que celle des enduits traditionnels (teinte naturelle dans les tons ocrés). Les enduits seront réalisés à la chaux, dans le cas de maçonnerie traditionnelle (moellons) et en couche de finition sur les supports parpaings et ciments.
- Les teintes vives ou criardes et le blanc pur sont interdits,
- Les enduits plastiques et les enduits de ciment lisses ou talochés peints sont interdits.
- La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture.

Percements

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles.

3. Toitures

Aspect

- Pour les constructions principales, la toiture du volume principal doit présenter deux, ou quatre pans.

Pentes

- Les toits du ou des volumes principaux des constructions doivent respecter une pente supérieure ou égale à 40°,
- Les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 30% de l'ensemble de la toiture.
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :
 - Si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les projets de style contemporain,

- Pour les annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 40m².
- Pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone,
- Pour les bâtiments à usage d'activités.

Matériaux

- Les matériaux de toiture autorisés sont les suivants :
 - Pour les constructions à usage d'habitation :
 - L'ardoise naturelle de petite taille, ou d'aspect similaire,
 - La tuile plate de pays, de même aspect que les tuiles locales, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), de petite taille, ou d'aspect similaire,
 - Les tuiles à emboîtement peuvent être autorisées sur les bâtiments qui en possèdent déjà.
 - Les supports permettant la mise en œuvre de toitures végétalisées.
 - Pour les annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 40m², pour les bâtiments à usage d'activités artisanales, de commerces ou de services, en plus des matériaux précédents :
 - Le bac acier dont la teinte devra reprendre celle de l'habitation principale.
- Sont interdits pour toutes les constructions :
 - les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique,
 - les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile,
 - les tôles ondulées pleines ou translucides et l'aluminium,
 - les tuiles mécaniques ondulées,
 - toutes parties translucides en couverture à l'exception des puits de lumière et de désenfumage.

Ouvertures

- Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées.
- Les lucarnes nouvelles doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à deux ou trois pentes. Les ouvertures ainsi réalisées devront être plus petites que les baies existantes sur la façade, et devront être plus hautes que large.
- Les lucarnes ne devront être établies que sur un seul niveau.
- Sont interdits :
 - Les chiens assis et les lucarnes rampantes,
 - Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte.

4. Clôtures

Aspect

- Les murs de clôtures existants (réalisés en matériaux traditionnels) sont à conserver ; si nécessaires ils peuvent être ouverts pour créer un portail. Dans ce cas, ils se termineront soit par un pilastre, soit par une chaîne de pierre harpée.
- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.
- Sur voie publique, la clôture doit être constituée :
 - d'un muret bas ou non (d'une hauteur comprise entre 0.5 m et 1.00 m) surmonté d'une grille dont le niveau supérieur sera à une hauteur de 2.00 m à partir du sol et traité horizontalement avec ressauts dans le cas d'une voie en pente.
- En limite séparative et sur voie privée, la clôture doit être soit :
 - un grillage de couleur verte ou galva, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales et variées,
 - un mur d'une hauteur minimale de 1.50 m et maximale de 2.00 m,
 - une haie végétale d'essences locales et variées,
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour tenir compte des constructions sur les terrains voisins.

Matériaux

- Sont interdites les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton ou de bois, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.

- Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre, maçonnerie traditionnelle, enduite au mortier de chaux et sables ou en matériaux enduits, de la teinte des enduits traditionnels de la région.

Portails, portes et grilles

- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.
- Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte, se reporter à la liste du nuancier joint ou approchant).

5. Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les menuiseries seront de teinte blanc, blanc cassé ou sombre.

6. Commerces

- Les devantures commerciales anciennes seront, dans la mesure du possible conservées et restaurées, si nécessaire.
- Les commerces devront observer les prescriptions suivantes :
 - L'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire ; le regroupement de plusieurs locaux contigus où l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs limites séparatives ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant, la modénature de la devanture devra correspondre au rythme du découpage marqué par la succession des bâtiments et respecter leurs structures propres ;
 - L'agencement de la devanture devra faire correspondre dans la mesure du possible les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs correspondra, pour le rez-de-chaussée, à celui des éléments porteurs des étages supérieurs ;
 - Les percements anciens seront, dans la mesure du possible, restitués ;
 - Les devantures en applique pourront être autorisées si les immeubles ne comportent pas de baies aménagées ou si les baies anciennes sont très détériorées. Dans ce cas, elles ne devraient pas dépasser le niveau du plancher au 1^{er} étage et ne comporteraient ni coffrage saillant, ni auvent ;
 - Les différents systèmes d'occultation ou de clôture des boutiques seront totalement dissimulés en position d'ouverture.
 - Les enseignes devront s'intégrer dans la partie supérieure (bandeau) de ladite devanture.

ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement d'un véhicule est de 25 m² minimum, y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé :

- 1 place de stationnement par logement créé pour les habitations collectives,
- il sera aménagé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 1 place pour 5 lots, dans le cas de lotissements de 5 lots et plus. Ces emplacements ne pourront être affectés à un usage privatif.
- 1 place de stationnement par habitation individuelle créée,

Pour les constructions ou aménagements de bâtiments devant recevoir des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hôtelleries ou de services, il doit être aménagé au moins :

- 1 place de stationnement pour une surface liée à l'activité comprise entre 60 m² et 99 m² de surface de plancher ;
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Ces dispositions valent pour une même unité foncière même si celle-ci correspond à plusieurs activités.

Pour les salles devant recevoir du public, il sera aménagé, 1 emplacement pour trois places d'accueil.

Le respect de ces règles n'est pas obligatoire pour les commerces ou activités existant avant la date de publication du P.L.U., lorsqu'il ne s'agit que d'une transformation minimale n'entraînant pas une augmentation supérieure à 10% de la superficie existante et que celle-ci est destinée à recevoir la même activité qu'auparavant ; la présente adaptation mineure devient caduque en cas de répétition du réaménagement.

ARTICLE Ua 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans l'ensemble de la zone Ua :

- Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations diverses. Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre, sauf impossibilité technique liée à la construction.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- L'aménagement d'espaces libres communs (espaces verts, espaces de jeux pour enfants, ...) devra être prévu pour toute opération d'ensemble prévoyant au moins 10 lots.

Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. De plus, l'entretien des arbres doit être assuré tant pour leur bonne santé que pour limiter les accidents.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE Ub

La ZONE Ub est la partie urbaine du territoire communal des HERMITES correspondant aux secteurs d'extension urbaine du XXème siècle.

Il s'agit des secteurs qui se sont développés le long de la RD 47, au Nord et au Sud du bourg ancien, et le long de la RD 72, à l'Est et à l'Ouest du bourg ancien.

Les constructions sont implantées, principalement, en retrait par rapport à l'alignement des voies.

Dans les secteurs bordant le Rû, il existe des risques d'inondation.

Le secteur Ubr correspond à une partie de la zone Ub, située au Nord du bourg, le long de la rue du Huit Mai 1945, et qui est soumis à des risques d'effondrements faibles.

Dans ces secteurs, le constructeur devra prendre toute mesure technique pour garantir la stabilité du bâtiment à construire compte tenu des risques d'effondrements de cavités souterraines.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone Ub :

- les constructions à usage industriel ou agricole,
- les lotissements à usage exclusif d'activités,
- les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec des travaux de construction ou avec l'aménagement paysager d'espaces libres,
- l'utilisation comme habitat permanent du caravanning,
- les dépôts de caravanes et caravanes isolées,
- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, notamment :
 - les installations figurant sur la nomenclature des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception des installations nécessaires à une activité de type artisanal ;
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières,
 - les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachés,
 - les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés,
 - les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure qui ne sont pas nécessaire à l'activité et à la vie de la zone.

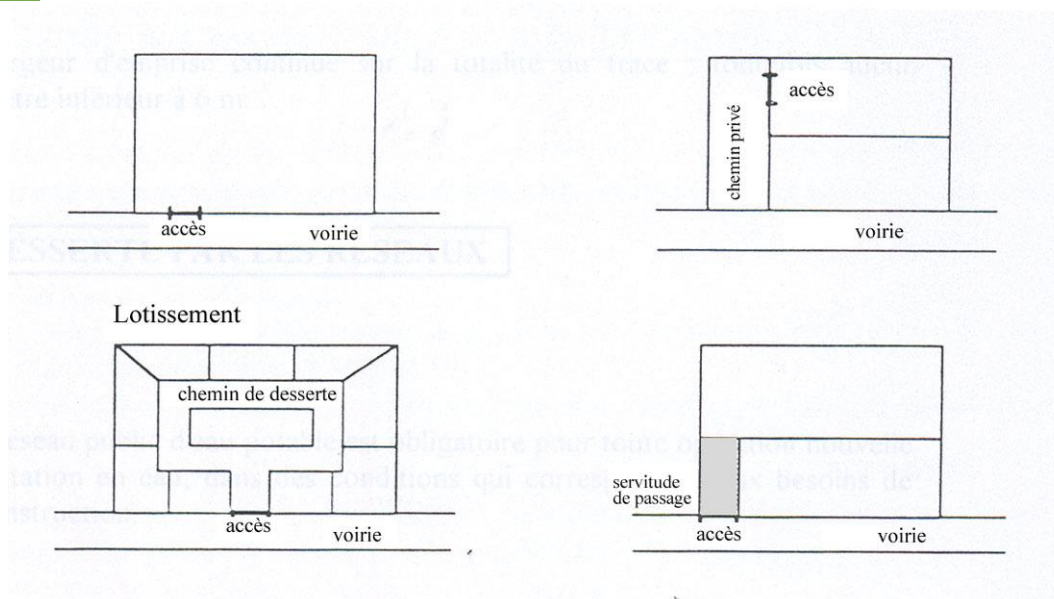
ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone Ub :

- les extensions et l'aménagement d'installations classées à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et les nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- les constructions et les installations tels que boxes pour véhicules, parcs de stationnement, chaufferies, etc., à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage, qu'elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone, que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone et que les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.
- les postes de peinture ou dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages (stations services et ateliers de réparation pour véhicules automobiles) ou à des chaufferies d'immeubles, ainsi que des dépôts de détaillant en gaz liquéfié et matériaux combustibles à l'usage de l'habitation,
- les aménagements conservatoires et les extensions mineures des bâtiments existants dont la destination n'est pas envisagée dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE



Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès devra avoir une largeur minimum de 3,50 mètres jusqu'à deux constructions à desservir et d'au moins 5 mètres praticables, au-delà.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Les voies publiques nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ub 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans l'ensemble de la zone Ub :

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et à la réglementation en vigueur.

1 - Alimentation

Eau potable

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

2 – Assainissement

En présence du réseau public d'assainissement collectif

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

Réseau public inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

De plus, dans le secteur Ubr : Toutes les eaux, quelles que soient leur nature et leur provenance, devront être collectées et évacuées vers le réseau public de façon à éviter qu'elles s'infiltrent dans les zones sous-cavées.

ARTICLE Ub 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Implantation en retrait de l'alignement des voies

- Toute construction devra être édifiée à au moins :
 - 5 mètres de l'alignement pour les maisons individuelles et leurs annexes ;
 - 6 mètres pour les autres constructions autorisées dans la zone.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
 - pour des raisons d'harmonie ou d'architecture,
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur le parcellaire voisin,
 - pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de péril, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en retrait ; en cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à 3 mètres.

Toutefois des implantations sur limite séparative, ou en retrait minimal de 1 mètre, peuvent être autorisées dans le cas de construction dont la hauteur, mesurée en tout point, n'excède pas 3 mètres ;

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

ARTICLE Ub 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ub 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder :

- 40 % de la superficie totale de l'unité foncière, pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- le coefficient d'emprise au sol pourra être porté à 60 %, en cas de commerces ou d'activités,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEURS

- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0.60 m au-dessus du niveau du terrain naturel. On considère par terrain naturel le point d'altitude du sol au droit de l'ouvrage à édifier.
- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel au faitage ou aux acrotères des superstructures, ne peut excéder :
 - 2 niveaux + comble pour l'ensemble des constructions.
- De plus, la différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants. Cependant les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits, ~~et ce, dans les limites fixées à l'article Ua 14.~~

Cas particuliers :

Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens...)

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

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.

Pour les constructions et immeubles existants, des dispositions différentes peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.

Les modifications de façade et de couverture (ouvertures, surélévations, appendices divers...), ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et les matériaux de l'immeuble ancien, en particulier les modénatures doivent être maintenues.

Des dispositions différentes aux articles suivants peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère dans le site.

2. Façades

Les soubassements et façades des constructions doivent être traités avec le même soin et de façon homogène, ou reprendre la structure et l'aspect des constructions voisines de qualité.

Matériaux

- Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés ils doivent conserver un caractère traditionnel.
- Les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre.
- Sont interdits :
 - Tous les matériaux modernes employés à nu et prévus pour être recouverts, ainsi que l'emploi de matériaux de récupération,
 - Les enduits plastiques et les enduits lisses ou talochés de ciment peint,
 - Toutes les imitations de matériaux ou matériaux précaires,
 - Les bardages métalliques pour les constructions à usage d'habitation.
- Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités, en plus des prescriptions précédentes, peuvent être autorisés :
 - Le bardage bois traité, peint ou patiné,
 - Le bardage métallique, pour la teinte, se reporter à la liste du nuancier joint.

Couleur

- Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que celle des enduits traditionnels (teinte naturelle dans les tons ocrés). Les enduits seront réalisés à la chaux, dans le cas de maçonnerie traditionnelle (moellons) et en couche de finition sur les supports parpaings et ciments.
- Les teintes vives ou criardes et le blanc pur sont interdits,
- La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture.

Percements

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles.

3. Toitures

Aspect

- Pour les constructions principales, la toiture du volume principal doit présenter deux, ou quatre pans.

Pentes

- Les toits du ou des volumes principaux des constructions doivent respecter une pente supérieure ou égale à 40° ;
- les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 30% de l'ensemble de la toiture.
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :
 - Si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les projets de style contemporain,
 - Pour les annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 40m²
 - Pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone,
 - Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités.

Matériaux

- Les matériaux de toiture autorisés sont les suivants :
 - Pour les constructions à usage d'habitation :
 - L'ardoise naturelle ou tout matériau d'aspect similaire,
 - La tuile plate de pays, de même aspect que les tuiles locales, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), ou tout matériau d'aspect similaire,
 - Les tuiles à emboîtement,
 - Les supports permettant la mise en œuvre de toitures végétalisées.
 - Pour les annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 40m², pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités, en plus des matériaux précédents,
 - Le bac acier, pour la teinte, se reporter à la liste du nuancier joint.
- Sont interdits pour toutes les constructions :
 - les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique,
 - les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile,
 - les tôles ondulées translucides et l'aluminium,
 - les tuiles mécaniques ondulées ou les matériaux d'aspect similaire,
 - toutes parties translucides en couverture sauf puits de lumière ou de désenfumage.

Ouvertures

- Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées.
- Les lucarnes nouvelles doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à deux ou trois pentes. Les ouvertures ainsi réalisées devront être plus petites que les baies existantes sur la façade, et devront être plus hautes que large, généralement 0,80 m X 115 cm.
- Les lucarnes ne devront être établies que sur un seul niveau.
- Sont interdits :
 - Les chiens assis et les lucarnes rampantes,
 - Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte.

4. Clôtures

Aspect

- Sur voie publique, la clôture doit être constituée :
 - d'un muret bas ou non (d'une hauteur comprise entre 0.5 m et 1.00 m) surmonté d'une grille dont le niveau supérieur sera à une hauteur de 2.00 m à partir du sol et traité horizontalement avec ressauts dans le cas d'une voie en pente.

- En limite séparative et sur voie privée, la clôture doit être soit :
 - un grillage de couleur verte ou galva, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.
 - un mur d'une hauteur maximale de 2.00 m,
 - une haie végétale d'essences locales et variées,
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour tenir compte des constructions sur les terrains voisins.

Matériaux

- Sont interdites les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton ou de bois, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.
- Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre, maçonnerie traditionnelle, enduite au mortier de chaux et sables ou en matériaux enduits, de la teinte des enduits traditionnels de la région.

Portails, portes et grilles

- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.
- Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint ou approchante).
- Les différents coffrets de raccordement aux réseaux devront s'intégrer dans la partie maçonnée de la clôture, quand elle existe.

5. Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les menuiseries seront de teinte blanc, blanc cassé ou sombre.

ARTICLE Ub 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement d'un véhicule est de 25 m² minimum, y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé :

- 1 place de stationnement par logement créé pour les habitations collectives,
- il sera aménagé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 1 place pour 5 lots, dans le cas de lotissements de 5 lots et plus. Ces emplacements ne pourront être affectés à un usage privatif.
- 2 places de stationnement par habitation individuelle créée,

Pour les constructions ou aménagements de bâtiments devant recevoir des activités artisanales, commerciales ou de bureaux, d'hôtelleries, de service, il doit être aménagé au moins :

- 1 place de stationnement pour une surface liée à l'activité comprise entre 60 m² et 99 m² de plancher ;
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Ces dispositions valent pour une même unité foncière même si celle-ci correspond à plusieurs activités.

Pour les établissements d'enseignement (écoles du 1^{er} degré), il sera aménagé 1 place par classe et 1 place par emploi administratif ;

Pour les salles devant recevoir du public, il sera aménagé, 1 emplacement pour trois places d'accueil.

Le respect de ces règles n'est pas obligatoire pour les commerces ou activités existant avant la date de publication du P.L.U., lorsqu'il ne s'agit que d'une transformation minimale n'entraînant pas une augmentation supérieure à 10% de la superficie existante et que celle-ci est destinée à recevoir la même activité qu'auparavant ; la présente adaptation mineure devient caduque en cas de répétition du réaménagement.

ARTICLE Ub 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans l'ensemble de la zone Ub :

- Les espaces libres de construction :

Ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations diverses. Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre, sauf impossibilité technique liée à la construction.

- Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- L'aménagement d'espaces libres communs (espaces verts, espaces de jeux pour enfants, ...) devra être prévu pour toute opération d'ensemble prévoyant au moins 10 lots ou toute construction publique.

Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. De plus, l'entretien des arbres doit être assuré tant pour leur bonne santé que pour limiter les accidents.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ZONE Uc

La ZONE Uc est la partie urbaine du territoire communal des HERMITES destinée à accueillir des activités.
Il s'agit du secteur installé le long de la RD 72, à la sortie Est du village.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uc 2 suivant, sont interdites.

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone Uc :

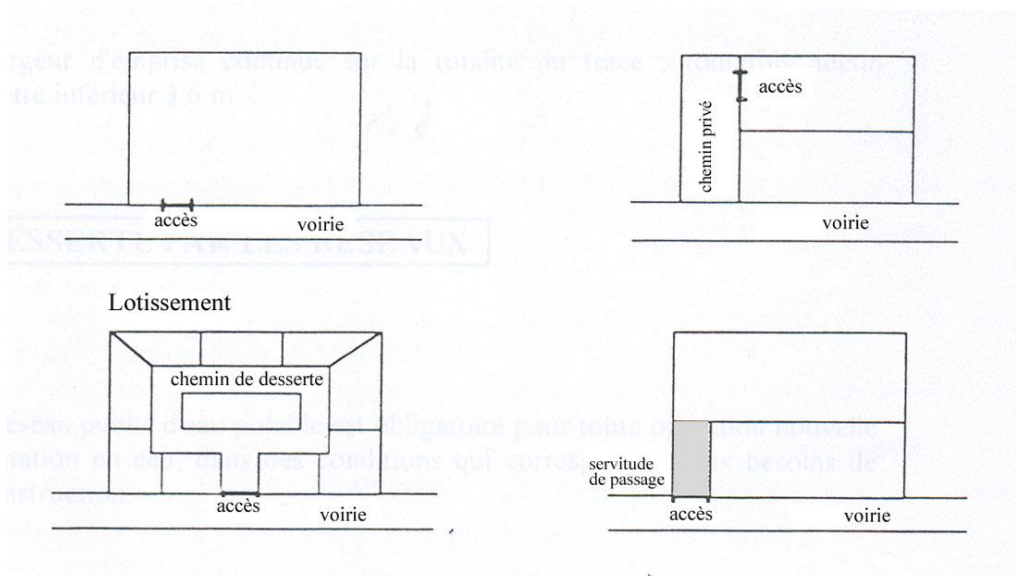
- les constructions à usage industriel, commercial et artisanal,
- les équipements collectifs, entrepôts, bureaux et services,
- les lotissements à usage d'activités,
- les constructions à usage d'habitation et les annexes nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
- les aménagements conservatoires et extensions mineures des bâtiments existants dont la destination n'est pas envisagée dans la zone.
- les installations classées, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et des nuisances.
- les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès devra avoir une largeur minimum de 5 mètres.

**Voirie :**

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Les voies publiques nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.

Desserte :

- Toute aire de manœuvre, liée aux activités admises dans la zone, doit s'effectuer en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette liée au Permis de Construire, soit sur un terrain limitrophe.

ARTICLE Uc 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et à la réglementation en vigueur.

1 - Alimentation**Eau potable**

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

2 – Assainissement

Dans tous les cas les aires de lavage de véhicules et de matériels doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soit dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de traitement (déboureur déshuileur).

En présence du réseau public d'assainissement collectif

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

Réseau public inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

- Les eaux issues des parkings de surface de plus de 5 places et des voiries doivent subir un traitement de débouillage déshuilage avant rejet dans le réseau interne ou public d'eaux pluviales.
- Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.
- L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités est interdite dans les fossés, les réseaux d'eaux pluviales et les cours d'eau.

ARTICLE Uc 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Dispositions générales :

- Les constructions devront être implantées en retrait de l'alignement des voies avec un minimum de 6 mètres.

Cas particuliers :

- Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

Dispositions générales :

- Dans tous les cas les bâtiments devront être édifiés en retrait avec un minimum de :
 - 6 mètres pour les bâtiments d'activités à usage industriel, commercial ou artisanal ;
 - 5 mètres pour les bâtiments à usage de bureaux, d'habitation et pour leurs annexes.

Cas particuliers :

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

ARTICLE Uc 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIETE

- La distance entre les bâtiments non contigus implantés sur une même propriété devra répondre aux règles de sécurité sans être inférieur à 5 mètres.

ARTICLE U_c 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol dans l'ensemble de la zone U_c.

ARTICLE U_c 10 - HAUTEURS

- Le niveau fini du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,60 m au dessus du point le plus bas du sol naturel avant travaux.
- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du sol fini du domaine public ou des aménagements d'espaces extérieurs ne peut excéder :
 - 10 mètres pour les bâtiments d'activités à usage industriel, commercial ou artisanal,
 - 7 mètres pour les constructions à usage de bureaux ou d'habitation nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

Cas particuliers :

Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (châteaux d'eau, relais hertziens...)

ARTICLE U_c 11 – ASPECT EXTERIEUR

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.

1. Prescriptions générales

- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction,
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite,
- Les annexes de l'habitation tels que les garages, ateliers, buanderies, dépôts de matériel, ... seront accolées au bâtiment principal.
- Des dispositions différentes aux articles suivants peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère dans le site.

2. Matériaux et couleurs

- Sont interdits :
 - Toute imitation de matériaux telle que fausses briques, faux pans de bois,
 - l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
 - les matériaux provisoires ou périssables du type fibrociment non teinté, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...
 - les couleurs violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures sont interdits, sauf détails ponctuels d'architecture.
- Les différents murs d'un bâtiment y compris des annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

3. Toitures

Les matériaux devront être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation. Les matériaux tels que tôle ondulée, plaques de fibrociment non teintée ... sont interdits.

4. Clôtures

- Les clôtures devront être constituées par des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur verte ou galva. Les haies seront plantées en limite de parcelle du côté du domaine privé.
- L'emploi de clôtures en panneaux béton moulé dits « décoratifs », de parpaings non enduits ou de tôle ondulée... est interdit.

ARTICLE Uc 12 – STATIONNEMENT

Pour les installations industrielles, commerciales et artisanales, il doit être aménagé sur l'unité foncière :

- des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons et de services d'une part, et des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part.
- le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.

En ce qui concerne ces derniers, il doit être aménagé au moins une aire de stationnement par emploi.

Pour les constructions à usage d'habitation, d'agrément ou de repos, il doit être aménagé au moins deux aires de stationnement par logement.

ARTICLE Uc 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans l'ensemble de la zone Uc :

- Les espaces libres de construction :
 - Ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations d'essences locales.
 - Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.
 - Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre, sauf impossibilité technique liée à la construction.
- Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum.

De plus, l'entretien des arbres doit être assuré tant pour leur bonne santé que pour limiter les accidents.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE 3

ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone naturelle ou non équipée, où l'urbanisation est prévue sous forme d'opérations d'une certaine importance, autorisées sous conditions spéciales.

Les zones 1AU sont réservées pour une implantation prochaine d'habitat de type individuel isolé ou groupé. De plus, la mixité entre les constructions, d'une part à usage d'habitat et d'autre part à usage d'activités ou de services est incitée.

- Les secteurs 1AUa/1AUar et 1AUb correspondent respectivement :

- Au secteur naturel « des Arpents » situé au Nord du bourg,
- Au secteur naturel de « La Serpenterie » situé au Sud Ouest du bourg,

- Le secteur 1AUar est soumis à des risques d'effondrements faibles. Dans ce secteur, le constructeur devra prendre toute mesure technique pour garantir la stabilité du bâtiment à construire compte tenu des risques d'effondrements de cavités souterraines.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble des secteurs :

- les constructions à usage industriel ou agricole,
- les lotissements à usage exclusif d'activités,
- les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec des travaux de construction ou avec l'aménagement paysager d'espaces libres,
- l'utilisation comme habitat permanent du caravanning,
- les dépôts de caravanes et caravanes isolées,
- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, notamment :
 - les installations figurant sur la nomenclature des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception des installations nécessaires à une activité de type artisanal ;
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières,
 - les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachés,
 - les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés,
 - les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure qui ne sont pas nécessaire à l'activité et à la vie de la zone.

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

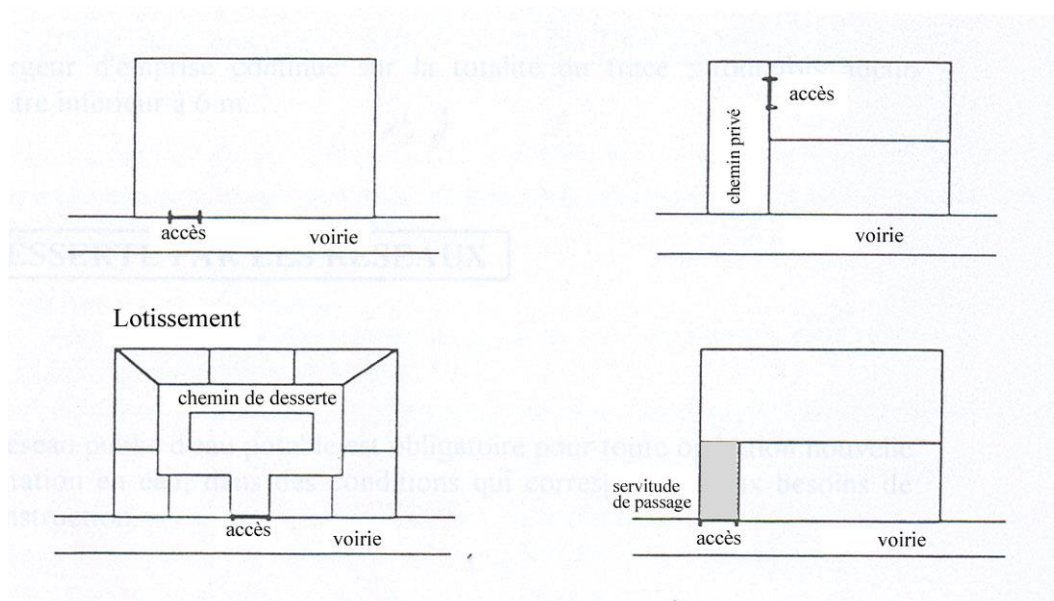
Toute opération doit être conçue de manière à ce que l'aménagement ultérieur du reste de la zone demeure possible, en particulier les voies et réseaux divers qui devront être étudiés, prévus en attente et dimensionnés à cet effet.

Sont admises, dans les secteurs 1AUa et 1AUar, sous réserve que le projet d'aménagement prenne en compte l'environnement initial du site et soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur des arpens, ainsi que dans le secteur 1AUb :

- les constructions à usage de commerce, de vente de détail ou d'artisanat et service,
- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage principal d'habitation,
- les constructions individuelles isolées,
- les extensions et l'aménagement d'installations classées à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et les nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- les constructions et les installations tels que parkings, chaufferies, etc., à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage, qu'elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone, que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone et que les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.
- les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des chaufferies d'immeubles, ainsi que des dépôts de détaillant en gaz liquéfié et matériaux combustibles à l'usage de l'habitation,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE



Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.

- L'accès devra avoir une largeur minimum de 3,50 mètres jusqu'à deux constructions à desservir et d'au moins 5 mètres praticables, au-delà.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Leur largeur ne pourra être inférieure à 3.50 mètres pour les voies mixtes, 5.00 mètres pour les voies à sens unique et 8.00 mètres pour les voies en double sens.
- Les voies publiques en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.
- Le secteur 1AUa « des Arpents » sera principalement desservi par le chemin rural n°27 existant à l'Est du secteur, l'accès aux parcelles se fera depuis celui-ci.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et de la réglementation en vigueur.

1 - Alimentation

Eau potable

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

2 – Assainissement

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

3 - Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

En secteurs 1AUa et 1AUar, lors de toute réalisation d'une construction neuve, l'imperméabilisation des sols et le ruissellement engendré par le projet peuvent être étudiées pour intégrer des dispositifs techniques visant à limiter le rejet des eaux pluviales dans le réseau public.

Réseau public inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

De plus, dans le secteur 1AUar : Les eaux pluviales en provenance des zones imperméabilisées doivent impérativement être collectées et ne peuvent pas être infiltrées en zone sous-cavée.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

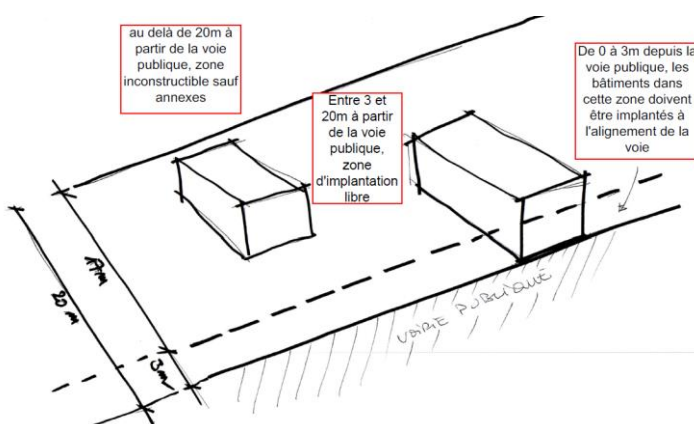
ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- Dans la zone 1Aub, toute construction devra être édifiée à au moins :
 - 5 mètres de l'alignement pour les maisons individuelles et leurs annexes ;
 - 6 mètres pour les autres constructions autorisées dans la zone.
- Dans les zones 1Aua et 1AUar, les constructions peuvent être implantées en limite de voie ou de l'emprise publique, ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 3 m.

Bande de constructibilité :

La bande de constructibilité correspond à la portion du terrain d'assiette du projet bordant les emprises publiques et voies ou les marges de recul.

A partir de la limite de l'emprise publique, la bande constructible a une profondeur de 20 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux annexes de type abri de jardin inférieures à 12m² d'emprise au sol.



- Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
 - pour des raisons d'harmonie ou d'architecture,
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur le parcellaire voisin,
 - pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de péril, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

Les constructions à édifier peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites devant être implantées à un retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 1m.

Cette distance peut être inférieure pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder :

- 40 % de la superficie totale de l'unité foncière, pour les constructions à usage d'habitation,
- le coefficient d'emprise au sol pourra être porté à 60 %, en cas de commerces ou d'activités,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR

- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0.60 m au dessus du niveau du terrain naturel. On considère par terrain naturel le point d'altitude du sol au droit de l'ouvrage à édifier.
- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel au faîtage ou aux acrotères des superstructures, ne peut excéder :
 - rez-de-chaussée + comble pour les constructions à usage d'habitation.
 - il n'est pas fixé de règles de hauteurs pour les autres constructions admises dans la zone. Cependant leur hauteur maximale devra être inférieure à celle prescrite au niveau du faîtage pour les bâtiments à usage d'habitation, situé à proximité, sans pour pouvoir excéder 9 mètres.
- De plus la différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants. Cependant les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits.
- Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens...)

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

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

Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être réalisées avec le même soin que les bâtiments et les façades principales.

Les éléments techniques (boîtiers de raccordement aux réseaux, cheminées, locaux et coffrets techniques, machinerie d'ascenseur, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes, installations sanitaires ou autres installations de services, antennes relais...) doivent être implantés dans des endroits non visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

Des dispositions différentes aux articles suivants peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.

En outre, les opérations et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2. Constructions nouvelles

Aspect des constructions

- Les constructions nouvelles sont conçues pour permettre leur bonne intégration avec la typologie architecturale du secteur ou de la rue :
 - dans le choix des matériaux employés, qui par leur texture ou leur teinte, doivent s'harmoniser avec les matériaux traditionnels ;
 - dans le choix de la couleur des menuiseries et des ferronneries et, de façon générale, de toute partie de la construction recevant une peinture ;

Volumétrie des constructions

- Les volumes de la construction doivent demeurer simples. La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des voies doivent être travaillés afin de concourir à conforter un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.
- Ainsi, le rythme de façade sur rue doit s'harmoniser avec celui des constructions du tissu environnant. A ce titre, afin d'éviter une trop grande linéarité de l'aspect des constructions, des séquences de façades doivent être recherchées, notamment pour les façades présentant un linéaire important. Des variations de hauteurs, de couleurs, de matériaux, de rythmes et de formes de percements doivent permettre de rappeler la trame parcellaire ancienne du Bourg, le rythme des constructions traditionnelles, afin d'assurer une réelle continuité au paysage de la rue.

3. Toitures

Les toitures des constructions peuvent être à pentes supérieures à 40°, à la Mansard, de forme contemporaine, ou encore traitées en toiture terrasse végétalisée ou non.

Les toitures terrasses reçoivent un traitement architectural de qualité.

Une adaptation des dispositions ci-dessus est admise pour permettre la mise en place de produits utilisant l'énergie solaire. Les panneaux doivent être intégrés dans les toitures en pente.

Matériaux

- Le choix des matériaux de couverture doit être fondé et argumenté sur une bonne intégration au milieu environnant en prenant en compte l'aspect des couvertures des constructions environnantes.
- Sont toutefois interdits pour toutes les constructions :
 - les bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique, shingle
 - les couvertures en fibrociment,
 - les tôles ondulées translucides et l'aluminium,
 - les tuiles mécaniques ondulées ou canal, les matériaux d'aspect similaire,

En cas de toiture en pente, les panneaux photovoltaïques doivent être intégrés dans le pan de toiture de façon harmonieuse en tenant compte du rythme des ouvertures.

4. Clôtures

Aspect

- Les clôtures et portails séparant le domaine public du domaine privé doivent présenter une hauteur maximale de 1,80 mètre, à l'exclusion, de dépassements ponctuels correspondants à des piliers supports de portail.
- Les clôtures entre deux fonds privés ne peuvent dépasser 1,80 m et doivent être doublées de haies végétales.

Matériaux

- Sont interdites les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.
- Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre, maçonnerie traditionnelle, enduite au mortier de chaux et sables ou en matériaux enduits, de la teinte des enduits traditionnels de la région.

Portails, portes et grilles

- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.
- Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint ou approchant).
- Les différents coffrets de raccordement aux réseaux devront s'intégrer dans la partie maçonnée de la clôture.

5. Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les menuiseries seront de couleur blanc, blanc cassé ou sombre.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des habitants, usagers ou visiteurs des constructions autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des possibilités d'accueil ou de la nature de l'occupation.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé :

- 1 place de stationnement par logement créé pour les habitations collectives,
- il sera aménagé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 1 place pour 5 lots, dans le cas de lotissements de 5 lots et plus. Ces emplacements ne pourront être affectés à un usage privatif.
- 2 places de stationnement par habitation individuelle créé,

Pour les constructions ou aménagements de bâtiments devant recevoir des activités artisanales, commerciales ou de services, il sera aménagé au moins :

- 1 place de stationnement pour une surface liée à l'activité comprise entre 60 m² et 99 m² de surface de plancher ;
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- En fonctions des différentes fréquentations, des places pourront être mutualisées

Ces dispositions valent pour une même unité foncière même si celle-ci correspond à plusieurs activités.

Pour les salles devant recevoir du public, il sera aménagé 1 aire pour trois places d'accueil est nécessaire.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de construction devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations d'essences locales.
- Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions. La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. De plus, l'entretien des arbres doit être assuré tant pour leur bonne santé que pour limiter les accidents.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ZONE AU

La zone AU est une zone naturelle ou non équipée, où l'urbanisation est prévue sous forme d'opérations d'une certaine importance, autorisées sous conditions spéciales.

Les zones AU sont réservées pour une implantation prochaine d'habitat de type individuel isolé ou groupé, de plus, la mixité entre les constructions, d'une part à usage d'habitat et d'autre part à usage d'activités ou de services est incitée.

Elles devront faire l'objet d'une modification du P.L.U. pour leur ouverture à l'urbanisation.

Les secteurs AUc et AUd correspondent respectivement :

- Au secteur naturel « des Arpents » situé au Nord du bourg, à proximité immédiate du secteur 1AUa
- et au secteur naturel de « La Fourrerie » situé au Sud du bourg.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2 suivant, sont interdites.

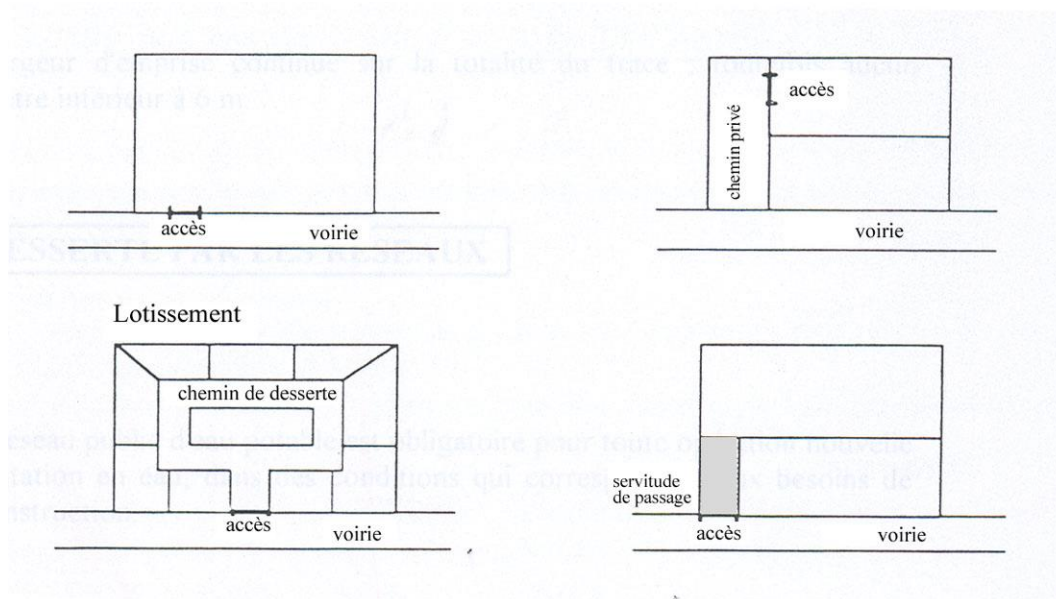
ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs AUc et AUd :

- les aménagements conservatoires et les extensions mineures des bâtiments existants à la date de publication du présent P.L.U..
- les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE



Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès devra avoir une largeur minimum de 3,50 mètres jusqu'à deux constructions à desservir et d'au moins 5 mètres praticables, au-delà.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Leur largeur ne pourra être inférieure à 5.00 mètres pour les voies à sens unique et 8.00 mètres pour les voies en double sens.
- Le secteur AUd de « La Fourrière » sera desservi par une nouvelle voie (ER n°s 3 et 4), les accès aux parcelles se feront depuis cette voie

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et de la réglementation en vigueur.

1 - Alimentation

Eau potable

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Télécommunication

Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

2 – Assainissement

En présence du réseau public d'assainissement collectif

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

Réseau public inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Implantation en retrait de l'alignement des voies

- Toute construction devra être édifiée à au moins :
 - 5 mètres de l'alignement pour les maisons individuelles et leurs annexes ;
 - 6 mètres pour les autres constructions autorisées dans la zone.

- Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
 - pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de péril, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

Les constructions principales peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait ; en cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à 3 mètres.

Toutefois des implantations sur limite séparative, ou en retrait minimal de 1 mètre, peuvent être autorisées dans le cas de constructions dont la hauteur, mesurée en tout point, n'excèdent pas 3 mètres.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder :

- 40 % de la superficie totale de l'unité foncière, pour les constructions à usage d'habitation,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR

- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0.60 m au dessus du niveau du terrain naturel. On considère par terrain naturel le point d'altitude du sol au droit de l'ouvrage à édifier.
- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel au faîtage ou aux acrotères des superstructures, ne peut excéder :
 - 2 niveaux + comble pour les constructions à usage d'habitation.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens...)

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

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.

Pour les constructions et immeubles existants, les modifications de façade et de couverture (ouvertures, surélévations, appendices divers...), ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et les matériaux de l'immeuble ancien, en particulier les modénatures doivent être maintenues.

Des dispositions différentes aux articles suivants peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère dans le site.

2. Façades

Les soubassements et façades des constructions doivent être traités avec le même soin et de façon homogène, ou reprendre la structure et l'aspect des constructions voisines de qualité.

Matériaux

- Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés ils doivent conserver un caractère traditionnel.
- Les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre ;
- Sont interdits :
 - Tous les matériaux modernes employés à nu et prévus pour être recouverts, ainsi que l'emploi de matériau de récupération,
 - Les enduits plastiques et les enduits de ciment lisse ou taloché peint,
 - Toutes les imitations de matériaux ou matériaux précaires,
 - Les bardages métalliques pour les constructions à usage d'habitation.

Couleur

- Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que celle des enduits traditionnels (teinte naturelle dans les tons ocrés). Les enduits seront réalisés à la chaux, dans le cas de maçonnerie traditionnelle (moellons) et en couche de finition sur les supports parpaings et ciments.
- Les teintes vives ou criardes et le blanc pur sont interdits,
- La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture.

Percements

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles :

3. Toitures**Aspect**

- Pour les constructions principales, la toiture du volume principal doit présenter deux, ou quatre pans.

Pentes

- Les toits du ou des volumes principaux des constructions doivent respecter une pente supérieure ou égale à 40° ,
- Les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 30% de l'ensemble de la toiture.
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :
 - Si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les projets de style contemporain,
 - Pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone,
 - Pour les annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 40m²

Matériaux

- Les matériaux de toiture autorisés sont les suivants :
 - Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :
 - L'ardoise naturelle ou tout matériau d'aspect similaire
 - La tuile plate de pays, de même aspect que les tuiles locales, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), ou tout matériau d'aspect similaire.
 - Les supports permettant la mise en œuvre de toitures végétalisées.
 - Pour les annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 40m², en plus des matériaux précédents, il sera admis le bac acier dont la teinte devra reprendre celle de l'habitation principale:

- Sont interdits pour toutes les constructions :
 - les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique,
 - les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile,
 - les tôles ondulées translucides et l'aluminium,
 - les tuiles mécaniques ondulées ou les matériaux d'aspect similaire,
 - toutes parties translucides en couverture, sauf puits de lumière ou de désenfumage.

Ouvertures

- A partir de deux unités, les ouvertures dans les combles seront principalement constituées par des lucarnes, en façade sur rue.
- Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées.
- Les lucarnes nouvelles doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à deux ou trois pentes (avec ou sans frontons). Les ouvertures ainsi réalisées devront être plus petites que les baies existantes sur la façade, et devront être plus hautes que large.

- Les lucarnes ne devront être établies que sur un seul niveau.
- Sont interdits :
 - Les chiens assis et les lucarnes rampantes,
 - Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte.

4. Clôtures

Aspect

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.
- Sur voie publique, la clôture doit être constituée :
 - d'un muret bas ou non (d'une hauteur comprise en 0.5 m et 1.00 m) surmonté d'une grille dont le niveau supérieur sera à une hauteur de 2.00 m à partir du sol et traité horizontalement avec ressauts dans le cas d'une voie en pente
- En limite séparative et sur voie privée, la clôture doit être soit :
 - Un grillage de couleur verte ou galva, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.
 - Un mur d'une hauteur maximale de 2.00 m,
 - Une haie végétale d'essences locales et variées,
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour tenir compte des constructions sur les terrains voisins.

Matériaux

- Sont interdites les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton ou de bois, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.
- Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre, maçonnerie traditionnelle, enduite au mortier de chaux et sables ou en matériaux enduits, de la teinte des enduits traditionnels de la région.

Portails, portes et grilles

- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.
- Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint ou approchant).

5. Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les menuiseries seront de teinte blanc, blanc cassé ou sombre.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des habitants, usagers ou visiteurs des constructions autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé :

- 2 places de stationnement par habitation individuelle créée,

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de construction :
 - Ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations d'essences locales.
 - Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre, sauf impossibilité technique liée à la construction.
- Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ZONE A

La zone A est la partie du territoire communal correspondant aux secteurs équipés ou non qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains.

Dans cette zone sont autorisées les constructions, installations et ouvrages liés à l'activité agricole, à la diversification agricole et à la détention d'animaux domestiques.

On entend par diversification agricole :

- les activités d'accueil touristique (location de logements meublés, hébergement de plein air, prestations de loisirs, prestations de restauration...)
- et la valorisation des produits agricoles (transformation à la ferme, commercialisation des produits fermiers...).

Ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent être dirigées par les chefs d'exploitations.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2, suivant, sont interdites.

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

Dans l'ensemble de la zone A, sont autorisées :

- Les constructions, installations et ouvrages liés à l'activité agricole et à la diversification agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité agricole de la zone, à proximité de bâtiments existants ;
- Les abris pour animaux domestiques, d'une surface maximale de 30 m² ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'agriculture ou à l'élevage ;
- Les affouillements et exhaussements ;
- Les ouvertures de carrières ;
- Les aménagements conservatoires, les extensions mineures des constructions et installations existantes, et les annexes (dépendances, garages, ateliers, piscines...) à condition qu'ils ne nuisent pas au développement des activités agricoles ;
- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en valeur des espaces forestiers et à la lutte contre l'incendie ;
- En cas de sinistre ou d'arrêté de péril, la reconstruction de bâtiments existants sur des terrains ne répondant pas aux caractéristiques définies à l'article 5, d'une surface de plancher équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril.

Cas particuliers :

Les ouvrages d'intérêt public (château d'eau, relais hertzien, postes de transformation, etc.), qui sont nécessaires à la vie de la zone ou qui ne trouvent pas leurs places en zone d'urbanisation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès doit avoir une largeur minimum de 5 mètres.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Les voies publiques nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.

Desserte :

- Toute aire de manœuvre, liée aux activités admises dans la zone, doit s'effectuer en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette liée au Permis de Construire, soit sur un terrain limitrophe.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et de la réglementation en vigueur

1 - Alimentation**Eau potable**

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordé au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

2 - Assainissement

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou de possibilités de se raccorder sur celui-ci, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

3 - Eaux pluviales**Réseau collectif existant**

Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

Réseau public inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX ESPACES PUBLICS

- Les constructions devront être implantées en retrait de l'alignement des voies avec un minimum de 5 mètres.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

- Les bâtiments doivent être édifiés en retrait des limites séparatives. La distance sera au minimum de 5 mètres.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, devra répondre aux impératifs de sécurité et être au minimum de 5 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone, il n'est pas fixé d'emprise de construction maximum au sol.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :
 - 8,00 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments à usage agricole,
 - 1 niveau + comble pour les autres constructions.
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.
- Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits.

Cas particuliers :

Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertiens...)

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**1. Dispositions générales**

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.

Des dispositions différentes aux articles suivants peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère dans le site.

2. Façades

L'ensemble des façades sera traitée avec le même soin et de façon homogène. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

- Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, les enduits seront de teinte naturelle dans les tons ocrés.
- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles :
 - Le bardage métallique, pour les teintes se reporter à la liste du nuancier joint,
 - Le bardage bois patiné et/ou coloré.
- Pour les abris d'animaux domestiques :
 - Ossature et bardage bois patiné ou traité.

Sont interdits :

- toute imitation de matériaux telle que fausses briques, faux pans de bois,
- l'emploi à nu en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- les matériaux provisoires ou périssables du type fibrociment non teinté, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...
- les couleurs violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures, sauf détails ponctuels d'architecture.

La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture.

3. Toitures

Les matériaux devront être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation.

- Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées la tuile plate de pays, de teinte légèrement brunie et l'ardoise naturelle de petite taille, ou tout matériau d'aspect similaire, ainsi que les toitures végétalisées.
- Pour les abris d'animaux domestiques, en plus des dispositions précédentes, sont autorisés les bardeaux de bois.
- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles et les annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 40m², en plus des dispositions précédentes, sont autorisés le bac acier, pour les teintes se reporter à la liste du nuancier joint.

Sont interdits :

- les matériaux pour constructions précaires : tôle ondulée...
- les matériaux brillants en toiture terrasse ;
- toutes parties translucides en couverture, au profit de baies en façades, sauf puits de lumière et de désenfumage, hormis pour les bâtiments à usage agricole à concurrence de 20% de la toiture, et selon les besoins pour les bâtiments à usage horticole.

4. Clôtures

Aspect

- Les murs de clôtures existants (réalisés en matériaux traditionnels) sont à conserver. Si nécessaire, ils peuvent être ouverts pour créer un portail.
- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.

Matériaux

- Sont interdites, les clôtures en élément de ciment moulé, en tubes métalliques, les lices de béton, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.

Portails, portes et grilles

- Les portails, portes ou grilles anciennes existantes seront restaurés et entretenus, y compris les piles.
- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur,

5. Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les menuiseries seront de couleur blanc, blanc cassé, ou sombre.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les exploitations agricoles

- le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.
- 1 aire de stationnement véhicule léger par emploi.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les abords de toutes constructions doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE N

La zone N est la partie du territoire communal correspondant à une zone naturelle, non équipée, qu'il convient de protéger en raison de ses qualités paysagères et du caractère des éléments qui la composent, et pour préserver l'équilibre biologique et écologique de la commune.

Les secteurs Nh correspondent aux secteurs naturels de la commune, dans lesquels il existe des constructions, qui correspondent le plus souvent à d'anciens sièges d'exploitation agricole, ...

Dans ces secteurs la restauration, l'extension, les annexes à l'habitation, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments existants sont autorisés, soit pour de l'habitat individuel et pour les diverses formes d'accueil et d'hébergement (gîte, chambre d'hôte, ...), soit pour des activités, compatibles avec les bâtiments existants. De plus, sont autorisées les abris pour animaux domestiques d'une superficie maximale de 30 m².

Deux conditions doivent cependant être remplies, en ce qui concerne la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments pour les diverses formes d'accueil et d'hébergement :

- être éloignés de plus de 100 m de toute exploitation agricole en activité,
- être raccordés au réseau public d'eau potable pour pouvoir accueillir du public.

Les secteurs Nha correspondent aux groupements d'habitation pouvant être étendus et/ou densifiés.

Le sous-secteur Nhar correspond à une partie du secteur Nha « La Petite Musse » soumise à des risques faibles de glissements de terrain. Dans ce secteur le constructeur devra prendre toute mesure technique pour garantir la stabilité du bâtiment à construire compte tenu des risques de glissements de terrains.

Les secteurs Ni sont des secteurs ouverts pour une activité de loisirs et de tourisme. Les constructions autorisées doivent être liées aux stricts besoins des usages de loisirs et de tourisme de plein air, afin de garantir le caractère naturel et la qualité du site.

Le secteur Np correspond à un espace réservé au stockage des eaux dans les cas de crue ou de ruissellement des eaux.

La zone N peut recevoir des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 suivant sont interdites.

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

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Np :

- Les équipements et ouvrages d'infrastructures, en particulier ceux qui sont liés à la gestion des voies d'eaux. Toutes les constructions, clôtures et remblais ne sont admis que dans la mesure où ils ne font pas obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux.
- Les affouillements et exhaussements,
- Les ouvrages d'intérêt public nécessaires au fonctionnement des services publics pour autant que leur implantation ne puisse modifier les conditions d'écoulement des eaux de crues.
- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en valeur des espaces forestiers et à la lutte contre l'incendie.

Dans les secteurs Nh, en plus des prescriptions précédentes :

- La restauration, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination de bâtiments et annexes existants :
 - pour les différentes formes d'hébergement : gîte rural, chambre d'hôte, ... accueillant du public, sous réserve du raccordement du bâtiment au réseau public d'eau potable et à condition d'être éloignés de plus de 100 mètres de toute exploitation agricole en activité,
 - pour de l'habitat individuel privé,
 - pour des activités compatibles avec les bâtiments existants et ne générant pas de nuisances d'ordre olfactif, acoustique ou esthétique, affectant la commodité du voisinage ou susceptibles de constituer un danger pour les personnes et les biens.
- Les constructions d'abris pour animaux domestiques d'une superficie maximale de 30 m², sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement paysager.
- Les annexes à l'habitation.

Dans les sous secteurs Nha, Nhar, en plus des dispositions précédentes admises dans les secteurs N et Nh, est autorisée la construction de nouvelles habitations individuelles et leurs annexes.

Dans les secteurs Ni, en plus des dispositions précédentes admises dans l'ensemble de la zone N :

- Les constructions et installations liées aux activités touristiques et de loisirs, notamment de plein air, sous réserve qu'elles respectent le site, du point de vue d'une part, des équilibres biologiques et écologiques naturels, et d'autre part de la qualité des parties boisées et des paysages et qu'elles soient implantées de telle sorte qu'elles n'entravent pas le libre écoulement des eaux.

Dans le secteur Np :

Sont autorisés :

- les mouvements de terrain liés au profilage des bassins.
- les équipements, ouvrages, installations publics liés à la maîtrise des eaux de ruissellement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès doit avoir une largeur minimum de 3.50 mètres jusqu'à deux constructions à desservir et d'au moins 5 mètres praticables, au-delà.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Les voies publiques en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Alimentation****Eau potable**

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

2 - Assainissement

- En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

3 - Eaux pluviales**Réseau public inexistant**

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

De plus, dans le secteur Nhar : Toutes les eaux, quelles que soient leur nature et leur provenance, devront être collectées et évacuées en priorité vers un exutoire s'il existe, où par un système adapté sur le terrain d'assiette, de façon à éviter qu'elles s'infiltrent dans les zones sous-cavées.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**Dans les secteurs Nh, Nha et Nhar :****Implantation en retrait de l'alignement des voies**

- Toute construction devra être édifiée à au moins :
 - 5 mètres de l'alignement pour les maisons individuelles ;
 - 6 mètres pour les autres constructions autorisées dans la zone.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
 - pour des raisons d'harmonie ou d'architecture,
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur le parcellaire voisin,
 - pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de péril, ainsi que les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

Dans les secteurs Nh, Nha et Nhar, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur hauteur, avec un minimum de 4 m.

Cas particuliers :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, et dans le cas d'extension de bâtiments dont la distance par rapport aux limites séparatives est inférieure à 4m.

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

Deux constructions, non contiguës, sur une même unité foncière, doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut. Cette distance ne sera jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol en zone N.

ARTICLE N 10 – HAUTEURS**Dans les secteurs Nh, Nha, Nhar et NI :**

- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du sol fini du domaine public ou des aménagements d'espaces extérieurs ne peut excéder :
 - 1 niveau + comble
- Pour les constructions dont la hauteur ne peut être exprimée en nombre de niveaux, chaque niveau mentionné doit être compté pour 3 mètres,
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.
- Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits.

Cas particuliers :

Les ouvrages élevés d'intérêt public (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens, antennes radio-téléphoniques, ...) ne sont pas soumis à la règle des hauteurs.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

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.

Des dispositions différentes aux articles suivants peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.

Pour les constructions et immeubles existants, les modifications de façade et de couverture (ouvertures, surélévations, appendices divers...), ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et les matériaux de l'immeuble ancien, en particulier les modénatures doivent être maintenues.

2. Façades

Les soubassements et façades des constructions doivent être traités avec le même soin et de façon homogène, ou reprendre la structure et l'aspect des constructions voisines de qualité.

Matériaux

- Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés ils doivent conserver un caractère traditionnel.
- Les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre
- Sont interdits :
 - Tous les matériaux modernes employés à nu et prévus pour être recouverts,
 - Les enduits plastiques et les enduits de ciment lisse ou taloché peint,
 - Toutes les imitations de matériaux ou matériaux précaires,
 - Les bardages métalliques pour les constructions à usage d'habitation.
- Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités sont autorisés :
 - Le bardage bois traité, peint ou patiné,
 - Le bardage métallique, pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint.
- Pour les abris pour animaux domestiques en zones Nh et Nha sont autorisés :
 - Les ossatures et le bardage bois, traité ou patiné.

Couleur

- Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que celle des enduits traditionnels (pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint et approchant). Les enduits seront réalisés à la chaux, dans le cas de maçonnerie traditionnelle (moellons) et en couche de finition sur les supports parpaings et ciments.
- Les teintes vives ou criardes et le blanc pur sont interdits,
- La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture.

Percements

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles :
 - Les menuiseries en PVC ou métallique pourront être autorisées, si leur profil est similaire aux menuiseries en bois de même dimension, et si le caractère architectural le permet.

3. Toitures

Aspect

- Pour les constructions principales, la toiture du volume principal doit présenter deux, ou quatre pans.

Pentes

- Les toits du ou des volumes principaux des constructions doivent respecter une pente supérieure ou égale à 40° ,
- les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 30% de l'ensemble de la toiture.

- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :
 - Si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les projets de style contemporain,
 - Pour les annexes
 - Pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone.

Matériaux

- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées :
 - L'ardoise naturelle ou tout matériau d'aspect similaire
 - La tuile plate de pays, de même aspect que les tuiles locales, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), ou tout matériau d'aspect similaire.
 - Les tuiles à emboîtement.
 - Les supports permettant la mise en œuvre de toitures végétalisées.
- Pour les abris d'animaux domestiques, en zones Nh et Nha :
 - en plus des dispositions précédentes, les bardeaux de bois.
- Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités et les annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 40m², en plus des dispositions précédentes, le bac acier, pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint.
- Sont interdits pour toutes les constructions :
 - les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique,
 - les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile,
 - les tôles ondulées et l'aluminium,
 - les tuiles mécaniques ondulées ou les matériaux d'aspect similaire,
 - toutes parties translucides en couverture.

Ouvertures

- A partir de 2 unités, les ouvertures dans les combles seront principalement constituées par des lucarnes, en façade sur rue.
- Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées.
- Les lucarnes nouvelles doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à deux ou trois pentes (avec ou sans frontons). Les ouvertures ainsi réalisées devront être plus petites que les baies existantes sur la façade, et devront être plus hautes que larges.
- Les lucarnes ne devront être établies que sur un seul niveau.
- Sont interdits :
 - Les chiens assis et les lucarnes rampantes,
 - Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte.

4. Clôtures

Aspect

- Les murs de clôtures existants (réalisés en matériaux traditionnels) sont à conserver ; si nécessaires ils peuvent être ouverts pour créer un portail.
- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.
- Sur voie publique, la clôture doit être constituée soit :
 - d'un muret bas ou non (d'une hauteur comprise entre 0.5 m et 1.00 m) surmonté d'une grille dont le niveau supérieur sera à une hauteur de 2.00 m à partir du sol et traité horizontalement avec ressauts dans le cas d'une voie en pente.
 - d'un grillage de couleur verte ou galva, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.
- En limite séparative et sur voie privée, la clôture doit être soit :
 - un grillage de couleur verte ou galva, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales,
 - un mur d'une hauteur maximale de 2.00 m,
 - une haie végétale d'essences locales et variées,
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour tenir compte des constructions sur les terrains voisins.

Matériaux

- Sont interdites les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.
- Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre, maçonnerie traditionnelle, enduite au mortier de chaux et sables ou en matériaux enduits, de la teinte des enduits traditionnels de la région.

Portails, portes et grilles

- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.
- Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint ou approchant).
- Les différents coffrets de raccordement aux réseaux devront s'intégrer dans la partie maçonnée de la clôture, dans le cas de son existence.

5. Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les menuiseries seront de couleur blanc, blanc cassé ou sombre.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Dans les secteurs Nh, Nha et Nhar :

- Il sera aménagé au moins 2 places par logement créé, dans le cas d'un changement d'affectation de la construction ou dans le cas d'une construction nouvelle.

Dans les secteurs NI

- Pour les équipements touristiques et de loisirs, le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil et devra faire l'objet d'une étude particulière.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**Dans les secteurs NI, Nh, Nha et Nhar :**

- Les espaces libres de construction :

Ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations d'essences locales.

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre, sauf impossibilité technique liée à la construction.

Les abords de toutes constructions doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum, de plus, l'entretien des arbres doit être assuré tant pour leur bonne santé que pour limiter les accidents.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé

ANNEXES

Nuancier de couleurs / annexe article 11 de chaque zone

- **Bardages métalliques**

Toitures :

- RAL 8012 : brun rouge
- RAL 5008 : bleu gris
- RAL 7022 : gris terre d'ombre

Façades : - dito toitures +

- RAL 1015 : ivoire clair
- RAL 1019 : gris beige
- RAL 7030 : gris pierre
- RAL 7032 : gris silex
- RAL 7033 : gris ciment
- RAL 6011 : vert réséda

- **Menuiseries et ouvrages en serrurerie**

- RAL 1013 : blanc perle
- RAL 1014 : ivoire
- RAL 9018 : blanc papyrus
- RAL 6021 : vert pâle
- RAL 5024 : bleu pastel
- RAL 3005 : rouge vin
- RAL 6005 : vert mousse
- RAL 5003 : bleu saphir
- RAL 8019 : brun gris

Liste indicative des essences indigènes autorisées / annexe articles 11 et 13 de chaque zone

- Pour les haies séparatives ou les haies champêtres, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels cyprès, ainsi que buddléia, tuya et autres espèces horticoles ou exotiques. Les haies ne doivent pas être monospécifiques. Seules les essences indigènes sont autorisées (voir liste)

- Pour les jardins, le buddléia est n'est pas autorisé

- Les plantes invasives sont interdites

- Liste indicative des essences indigènes autorisées :
 - Chêne pédonculé et sessile (*Quercus robur*, *Quercus petraea*)
 - Erable champêtre et sycomore (*Acer campestre*, *Acer pseudoplatanus*)
 - Charme (*Carpinus betulus*)
 - Orme résistant (*Ulmus Resista*)
 - Tilleul (*Tilia cordata*)
 - Aulne (*Alnus cordata*)
 - Alisier, Cormier (*Sorbus torminalis*, *Sorbus domestica*)
 - Merisier (*Prunus avium*)
 - If (*Taxus baccata*)
 - Houx (*Ilex aquifolium*)
 - Cornouiller (*Cornus sanguinea*)
 - Fusain d Europe (*Euonymus europaeus*)
 - Néflier (*Mespilus germanica*)
 - Noisetier (*Corylus avellana*)
 - Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
 - et autres espèces locales