

VITRY-AUX-LOGES

PLAN LOCAL D'URBANISME RÈGLEMENT

Pièce n°5

RÉVISION PRESCRITE LE :	18 DECEMBRE 2015
PROJET ARRÊTÉ LE :	26 OCTOBRE 2021
PLU APPROUVÉ LE :	24 MAI 2022
"annexé à la délibération du conseil municipal du 24.mai.2022 "	Envoyé en préfecture le 31/05/2022 Reçu en préfecture le 31/05/2022 Affiché le 31/05/2022 ID : 045-214503468-20220524-27_05_2022-DE

ParenthesesURBaines - Atelier d'urbanisme et de projet
Siège social : 16 rue des Tilleuls – 37550 SAINT-AVERTIN
parenthesesurbaines@gmail.com T 06 80 92 39 62

VIGNES paysage - 17 rue de l'Industrie - 44000 NANTES

ECR environnement - 10 rue Jacques Cartier ZAC de Belle Aire Nord, 17440 AYTRÉ

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES	4
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ET SECTEURS	10
Chapitre 1 - Zones Urbaines (U)	11
Article U 1 Occupations et utilisations du sol interdites	12
Article U 2 Limitation de certains usages, affectation des sols et nature d'activité	12
Article U 3 Hauteur des constructions	13
Article U 4 Implantations des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	14
Article U 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	14
Article U 6 Insertion de la construction dans le contexte	14
Article U 7 Eléments techniques	15
Article U 8 Qualité des constructions et des clôtures	15
Article U 9 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	20
Article U 10 Stationnements.....	20
Article U 11 Desserte par les voies publiques ou privées.....	20
Article U 12 Desserte par les réseaux.....	21
Chapitre 2 – Zone Urbaine d'Activités Économiques (Uc)	22
Article Uc 1 Occupations et utilisations du sol interdites.....	23
Article Uc 2 Limitation de certains usages, affectation des sols et nature d'activité	23
Article Uc 3 Hauteur des constructions.....	24
Article Uc 4 Implantations des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	24
Article Uc 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	24
Article Uc 6 Insertion de la construction dans le contexte.....	25
Article Uc 7 Eléments techniques.....	25
Article Uc 8 Qualité des constructions et des clôtures.....	25
Article Uc 9 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	25
ARTICLE Uc 10 Stationnements	26
ARTICLE Uc 11 Desserte par les voies publiques ou privées	26
ARTICLE Uc 12 Desserte par les réseaux	26
Chapitre 3 – Zone à urbaniser (AU)	28
Chapitre 4 - Zone agricole (A)	34
Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites.....	35
Article A 2 Limitation de certains usages, affectation des sols et nature d'activité	35
Article A 3 Emprise au sol	36
Article A 4 Hauteur des constructions.....	37
Article A 5 Implantations des constructions par rapport à l'unité foncière	37
Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux limites de zone U	37
Article A 7 Insertion de la construction dans le contexte	37
Article A 8 Qualité des constructions et des clôtures.....	25
Article A 9 Qualité des constructions et des clôtures.....	38
ARTICLE A 10 Desserte par les voies publiques ou privées	41
ARTICLE A 11 Desserte par les réseaux	41
Chapitre 6 – Zone Naturelle (N)	42
Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites	43
Article N 2 Limitation de certains usages, affectation des sols et nature d'activité	44
Article N 3 Emprise au sol.....	44
Article N 4 Hauteur des constructions	45
Article N 5 Implantations des constructions par rapport à l'unité foncière	46
Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux limites de zone U	46
Article N 7 Insertion de la construction dans le contexte	46
Article N 8 Eléments techniques	46
Article N 9 Qualité des constructions et des clôtures	47
ARTICLE N 10 Desserte par les voies publiques ou privées	50
ARTICLE N 11 Desserte par les réseaux.....	50

TITRE III LISTES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	51
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DU BÂTI ET DU PAYSAGE PROTÉGÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	53
<i>Fiche n° 1 : Jardin Quai Aristide Briand</i>	<i>56</i>
<i>Fiche n° 2 : Alignement d'arbres Quai Aristide Briand</i>	<i>57</i>
<i>Fiche n° 3 : arbre isolé Route de Châteauneuf sur Loire</i>	<i>58</i>
<i>Fiche n° 4 : Façades rue Gambetta – D10.....</i>	<i>59</i>
<i>Fiche n° 5 : Villa rue Gambetta – D10</i>	<i>62</i>
<i>Fiche n° 6 : Villa rue Gambetta – D10</i>	<i>63</i>
<i>Fiche n° 7 : Ensemble urbain Place Gambetta.....</i>	<i>64</i>
<i>Fiche n° 8 : Villa classique Rue Ferdinand Buisson – D10</i>	<i>69</i>
<i>Fiche n° 9 : Villa Avenue de la Gare – D137.....</i>	<i>70</i>
<i>Fiche n° 10 : Villa Avenue de la Gare – D137.....</i>	<i>72</i>
TITRE V BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION.....	73
ANNEXE I - DÉFINITIONS AU SENS DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VITRY-AUX-LOGES	76
ANNEXE II - NUANCIER PROPOSÉ À TITRE INDICATIF POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES ET POUR LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET BÂTIMENTS DE STOCKAGE.....	89

TITRE I

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES



I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Vitry-aux-Loges.

Les règles édictées par le PLU sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol qu'elle soit ou non soumise à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'urbanisme.

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions est autorisé.

Il est rappelé que les annexes (locaux accessoires) sont réputées avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du code de l'urbanisme).

II. GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

Dans les secteurs soumis aux risques naturels majeurs et selon le Porter à connaissance de l'État en date de mai 2016. Les constructions devront respecter les règles et les prescriptions propres à ces documents qui s'imposent au présent règlement. En cas de contradiction entre le règlement du PLU et celui des risques naturels et/ou technologiques, c'est la règle la plus contraignante qui prévaut.

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée à l'identique dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

1. RISQUE DE SUBMERSION : ZONES INONDATIONS – CARTOGRAPHIE ÉTABLIE PAR LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES BASSINS VERSANTS DE LA BIONNE DU CENS ET DE LA CRENOLLE ET DE LEURS AFFLUENTS.

A l'échelle de la Commune de Vitry-aux-Loges, un relevé cartographique a été établi en 2016. Une zone Ni a été établie et s'applique afin de prendre en compte le risque inondation.

2. RISQUE DE REMONTÉE DE NAPPE

Le risque remontée de nappe existe sur le territoire communal.

Dans les secteurs soumis au risque remontées de nappe :

Sont déconseillés :

- les sous-sols et les caves
- les cuves enterrées et les piscines

Sont recommandés :

- les vides sanitaires
- les surfaces de plancher situées au-dessus du niveau des voiries existantes ou à créer

3. RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Le territoire communal est concerné par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol. En outre, une étude géotechnique préalable à la construction est recommandée et permet de définir les prescriptions à suivre afin d'assurer la stabilité des constructions. Les objectifs d'une telle étude sont les suivants : reconnaissance de la nature du sol, caractérisation du comportement vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles, vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat.

Les recommandations pour les constructions sont les suivantes :

- **Réaliser les fondations appropriées :**
 - Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur un terrain en pente.
 - Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein.
- **Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés :**
 - Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
 - Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.
- **Éviter les variations localisées d'humidité :**
 - Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations.
 - Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.
 - Éviter les pompages à usage domestique.
 - Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (géomembrane...).
- **Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres :**
 - Éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines.
 - Procéder à l'élagage régulier des plantations existantes.

4. RISQUE SISMIQUE

Les règles parasismiques prévues par le Code de la construction et de l'habitation s'imposent aux bâtiments sur l'ensemble du territoire communal.

5. VOIE CLASSÉE À GRANDE CIRCULATION ET CLASSEMENT SONORE

La D2060 est classée route à grande circulation sur la commune de Vitry-aux-Loges. La marge de recul (article L.111-6 du code de l'urbanisme) s'applique selon la catégorie 3.

6. RISQUES LIÉS AUX CHAMPS ÉLECTROMAGNÉTIQUES BASSES FRÉQUENCES

Pour l'ensemble du territoire communal, sont interdits :

- les nouveaux logements et les extensions de constructions existantes dans les espaces situés sous et à une distance de 100 m d'une ligne très haute tension et 30 m d'une ligne haute tension exposés à un champ électromagnétique basses fréquences de plus de $1\mu\text{T}$.
- les bâtiments recevant du public et classés comme sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ électromagnétique basses fréquences de plus de $1\mu\text{T}$.

Seuls sont acceptés les piscines, préaux, carports et autres aménagements non clos.

III. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le projet peut être refusé, ou n'être accepté 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 doivent s'intégrer dans le contexte dans lequel elles s'insèrent (hauteur, implantation, volumétrie) et ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants. Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension...).

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES HUMIDES EN ZONES U ET AU

Dans les zones humides reportées au document graphique, sont interdits :

- tout usage, affectation des sols, activité ou construction, de nature à compromettre la sauvegarde des zones humides telles que définies à l'article L.211-1 du Code de l'environnement, à l'exception des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels.
- le comblement, le drainage, la mise en culture, les prélèvements abusifs.
- l'écoulement naturel d'eaux doit être respecté.
- les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excédant un mètre.
- les dépôts de matériaux.
- les clôtures doivent être conçues de manière à réduire au maximum la gêne au libre écoulement des eaux et assurer la protection contre les inondations.
- les clôtures doivent être conçues de manière à faciliter les continuités écologiques.

V. RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX PUBLICS DES RÉSIDENCES MOBILES ET RÉSIDENCES DÉMONTABLES CONSTITUANT UN HABITAT PERMANENT

- Les résidences mobiles et les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur doivent respecter les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène, la salubrité et à la sécurité publique spécifiées dans :
 - Le Code civil, le Code de la santé publique, le Code de la construction et de l'habitation, le Code général des collectivités territoriales.
 - Le règlement sanitaire départemental.
- Les dispositions du Code de l'urbanisme relatif à l'insuffisance des réseaux en zone constructible rappelé ci-après : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés ».

VI. TRAVAUX SOUMIS À DÉCLARATION PRÉALABLE¹

Une déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme qui peut être exigée pour des travaux non soumis à permis de construire. Elle peut être obligatoire pour l'extension d'un bâtiment existant, des travaux modifiant l'aspect extérieur, des constructions nouvelles ou le changement de destination d'un bâtiment.

- **Extension : surélévation, véranda, pièce supplémentaire**

L'extension est un agrandissement de la construction existante. Il peut s'agir par exemple d'une surélévation ou de la création d'une véranda.

Une déclaration préalable de travaux est exigée pour créer une emprise au sol ou une surface de plancher de plus de 5 m² et inférieure ou égale à 20 m².

De plus, en zone urbaine couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est autorisé de créer jusqu'à 40 m² d'extension en déposant une DP. Si l'agrandissement est compris entre 20 m² et 40 m² et qu'il porte la surface totale à plus de 150 m² de surface de plancher, il est nécessaire de déposer un permis de construire et recourir à un architecte.

Dans le cas où le projet n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme, il est nécessaire de consulter, à la mairie, le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- **Aspect extérieur des constructions (portes, fenêtres, toiture, ...)**

Une DP est exigée par la mairie pour modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment pour l'un des travaux suivants :

- Créer une ouverture (porte, fenêtre, velux)
- Remplacer une porte, une fenêtre ou un velux par un autre modèle
- Remplacer des volets (matériau, forme ou couleur)
- Remplacer la toiture

- **Transformation d'un garage en pièce d'habitation**

Il est nécessaire de déposer une déclaration préalable de travaux si vous transformez un garage de plus de 5 m² de surface close et couverte en une pièce de vie.

La modification de l'aspect extérieur comme la pose d'une fenêtre, par exemple, est également soumise à DP.

- **Ravalement de façade**

Il est nécessaire de déposer un DP en mairie si le bâtiment à ravalement est situé dans un espace faisant l'objet d'une protection particulière (aux abords d'un monument historique, en site protégé...). C'est également le cas, si le bâtiment est situé dans un périmètre de la commune où les travaux de ravalement sont soumis à autorisation par décision du conseil municipal.

- **Construction nouvelle : abri de jardin, garage, ...**

Une nouvelle construction est indépendante du bâtiment d'habitation. Cela peut être un abri de jardin, un barbecue, un carport, un garage... Une déclaration préalable est exigée quand l'emprise au sol ou la surface de plancher de cette construction est supérieure ou égale à 5 m² et qu'elle répond à un ou plusieurs des critères suivants :

- Emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²
- Surface de plancher inférieure ou égale à 20 m²
- Hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 mètres

Dans le cas où le projet n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme, il est nécessaire de consulter, à la mairie, le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

¹ Pour davantage d'information : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>

- **Piscine**

Il est nécessaire de réaliser une demande d'autorisation d'urbanisme pour réaliser (surface > 10m²):

- La construction d'une piscine
- L'installation d'une piscine hors-sol

- **Installation d'une caravane dans un jardin**

Il n'est pas nécessaire de demander une autorisation d'urbanisme pour installer une caravane dans le jardin d'une résidence principale pour une durée de moins de 3 mois par an. Il est interdit de l'utiliser comme habitation ou annexe au logement. La caravane doit conserver en permanence ses moyens de mobilité (roues, barre de traction...).

En revanche, si la caravane est installée plus de 3 mois par an, il faut déposer une DP en mairie.

Toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte pour calculer la période de 3 mois.

- **Clôture, haie, mur, ...**

Une clôture peut être constituée d'un mur, d'une haie végétale, de grillage, de parois ajourées, de tout autre élément permettant de fermer un terrain ou d'une combinaison de plusieurs éléments. Si la clôture est nécessaire à l'activité agricole ou forestière, elle n'est pas soumise à une autorisation d'urbanisme.

Les autres clôtures, de moins de 2 m de haut, sont également dispensées de formalité. Cependant, le dépôt d'une déclaration préalable de travaux est obligatoire dans certains secteurs :

- Secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme
- Commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les murs à déclaration
- Périmètre d'un site patrimonial remarquable
- Abords des monuments historiques
- Site inscrit, site classé ou en instance de classement

Dans le cas où le projet n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme, il est nécessaire de consulter, à la mairie, le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- **Changement de destination d'une construction**

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Un commerce peut par exemple devenir une habitation. Une DP est alors exigée par la mairie.

En cas de changement de destination de la construction, si des travaux sont envisagés, qui modifient la structure porteuse ou la façade du bâtiment, une demande de permis de construire doit être déposée.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ET SECTEURS



Chapitre 1 - Zones Urbaines (U)

La zone U comprend les parties déjà urbanisées, équipées et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le présent règlement est applicable dans les zones urbaines du PLU :

- zone U : zone urbaine d'extension du centre bourg,
- zone Up : zone urbaine historique du centre-bourg,
- zone Ua : zone urbaine d'assainissement non collectif,
- zone Uj : zone urbaine composée de jardins.

L'ensemble du territoire communal est soumis au risque lié au retrait gonflement des sols argileux, il est recommandé aux porteurs de projet la réalisation d'une étude géotechnique avant tout projet et travaux.

CARACTERE DE LA ZONE U

La zone U est une zone mixte qui regroupe des équipements structurants, l'habitat ancien et ses faubourgs, les commerces, services et activités compatibles avec l'habitat.

VOCATIONS DE LA ZONE U

- pérenniser l'identité des centralités urbaines
- permettre une mixité des fonctions et des usages

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions est autorisé.

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE U 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. EN ZONES U, Up, Ua ET Uj

- Toutes les constructions incompatibles avec l'habitat ; soit celles qui, par leur destination, leur nature, leurs dimensions sont susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour une activité de camping, l'installation et le stationnement collectif de caravanes, de camping-cars, les habitations légères de loisirs. Les équipements collectifs d'aire d'accueil de camping-cars et de caravanes ne sont pas concernés par cette règle.
- Les affouillements et exhaussements de sol supérieurs à 2.00 mètres non nécessaires à la mise en œuvre d'une construction autorisée dans la zone.

2. EN ZONE Up,

Sont également interdits :

- Les constructions à usage d'entrepôt d'une superficie supérieure à 200 m².
- Le changement de destination des commerces de détail et de proximité de part et d'autre de la rue Gambetta depuis le croisement avec la rue Joseph Leber au Nord et le quai Aristide Briand au Sud ainsi que la Place de la République. Cette règle ne s'applique pas aux services de santé.

3. EN ZONE Uj, DE PLUS

Sont également interdites :

- Les constructions qui ne sont pas mentionnées au paragraphe U - 2 du Chapitre 1.

ARTICLE U 2

Autorisation sous conditions de certains usages, affectation des sols et nature d'activité

Sont autorisés, sous condition(s) :

1. EN ZONES U, Up ET Ua

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient liées à un service de proximité destiné aux habitants.

2. EN ZONE Uj

- Les annexes liées aux constructions existantes à condition d'être d'une surface inférieure ou égale à 50 m².
- Les extensions d'une surface de 40 m² d'emprise au sol en zone Uj, des habitations situées en zone U à condition que la façade ou un pignon soit limitrophe à la zone Uj à la date d'opposabilité du présent règlement.

3. DANS L'ENSEMBLE DES ZONES

- Les constructions, les installations, les équipements techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services collectifs construits par un maître d'ouvrage public ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, eau pluviale, électricité, télécommunications, aire de covoiturage, château d'eau, canalisation électriques, pylône, transformateur...) et les installations de production, de transport et de distribution et/ou d'utilisation d'énergies renouvelables à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements et des services publics ou répondant à un intérêt collectif et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole ou forestière et à la sauvegarde des sites et milieux naturels et les paysages.

II. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de cette seconde partie du règlement ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs construits par un maître d'ouvrage public ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, eau pluviale, électricité, télécommunications, aire de covoiturage, château d'eau, canalisation électriques, pylône, transformateur...) et aux installations de production, de transport et de distribution et/ou d'utilisation d'énergies renouvelables. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d'utilité publique) et mentionnés dans la liste des servitudes.

Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

ARTICLE U 3

Hauteur des constructions

1. EN ZONES U, Up ET Ua

Pour l'habitat individuel et les activités de proximité :

- Si la construction se trouve entre 2 bâtiments de hauteurs différentes, la nouvelle construction ne peut dépasser la hauteur du bâtiment le plus haut.
- La hauteur maximum des extensions des habitations sera celle des constructions existantes auxquelles elles sont rattachées.

Dans le cas de non-présence d'un bâtiment de référence :

Pour les constructions d'habitation, la hauteur est fixée à 3 niveaux maximum soit le rez-de-chaussée + 2 niveaux habitables (combles compris).

Pour les constructions d'habitat collectif :

La hauteur maximum des constructions est la suivante :

- Dans le cas d'une toiture à pentes : 3 niveaux habitables maximum (combles compris).
- Dans le cas d'une toiture terrasse : 6.00 mètres à l'acrotère, soit 2 niveaux habitables.

Une tolérance d'un mètre peut s'envisager dans le cas d'une nécessité technique.

2. DANS L'ENSEMBLE DES ZONES

- Annexe : la hauteur des annexes ne doit pas dépasser 6.00 mètres au point le plus haut de la construction.
- Extension : la hauteur des extensions sera inférieure ou égale à la construction à laquelle elle se rapporte.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ne sont pas soumises à ces règles.

ARTICLE U 4

Implantations des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

EN ZONE Up

- Dans le cas de reconstruction, l'alignement actuel du volume constructif sera conservé.
- Dans le cas de nouvelles constructions, le volume constructif sera aligné à la voie et à l'emprise publique. Hormis rue Gambetta, l'alignement pourra également s'effectuer par la construction d'annexes, d'extension de l'existant, ou d'un mur d'un minimum de 1.00 mètre et d'un maximum de 2.00 mètres.

ARTICLE U 5

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

EN ZONE Up

- Les constructions devront s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans le cas d'une reconstruction, le retrait initial sera conservé sauf impossibilité techniquement justifiée.

ARTICLE U 6

Insertion de la construction dans le contexte

- L'extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être 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 l'application de cet article, outre les dispositions particulières ci-dessous, des prescriptions spécifiques prenant en compte l'insertion de la construction dans son environnement pourront être imposées en ce qui concerne notamment la volumétrie, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement de leurs abords.
Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt et les citernes doivent être filtrées par la disposition des bâtiments et par l'implantation de plantations.

ARTICLE U 7

Éléments techniques

1. EN ZONES U, Up ET Ua

1.1. Gabarit et volume

- Lors de la construction d'annexes, la construction principale à laquelle elles se rapportent devra représenter un gabarit supérieur à l'annexe.
- Pour les extensions d'habitations existantes à la date d'opposabilité du PLU, situées en secteur inondable, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera surélevé de 0.60 mètre depuis le niveau du terrain naturel.

2. EN ZONE Up, DE PLUS

2.1. Modules liés aux énergies renouvelables

Les panneaux solaires :

- Ils devront être conçus comme un élément architectural du volume constructif (marquise, véranda, toiture de garage, habitation principale...). A défaut, ils devront être installés sur une façade non visible depuis l'espace public.
- Ils ne sont admis que pour un usage domestique.
- Ils devront être d'aspect mat et non réfléchissant.

Les paraboles individuelles :

- Dans le cas où elles sont implantées sur les façades ou toitures, elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.
- Toutefois, elles peuvent être admises sur les souches de cheminée et murs pignons à condition de ne pas dépasser de ces supports.
- Pour les programmes de plus de 5 logements, une installation collective est exigée.

Les éoliennes domestiques :

- Elles ne devront pas dépasser 12.00 mètres de hauteur.

ARTICLE U 8

Qualité des constructions et des clôtures

1. EN ZONE Up

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts.
- L'emploi de matériaux non destinés à la mise en œuvre d'une clôture (ex : simili-haies en plastique, bâches plastiques...).
- L'emploi de matériaux d'aspect ondulé.
- Les imitations de matériaux tels que les fausses pierres, les faux pans de bois...
- Les plaques pleines préfabriquées (ex : plaque en ciment).
- Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant.
- Les teintes vives pour les façades.
- La teinte « blanc pur » sur les murs. Les blancs nuancés sont autorisés.
- Les chiens-assis et les « skydome » (hublots ou lanterneaux de plafond).
- Les volets roulants en saillie.
- Les conduits de cheminée extérieurs sur les murs de façade ou pignon.

1.1. Pour les constructions d'habitation existantes de type traditionnel – dans le cas de restaurations ou de modifications

Les modénatures seront restaurées au plus proche de leur état d'origine, dans la mesure d'éléments historiques en attestant.

1.1.a. Toiture – couverture – châssis de toit – lucarne - souche

- Pour les toitures à pentes directement visibles depuis l'espace public, celles-ci devront présenter une pente comprise entre 35° et 50°.
- Dans le cas de rénovation de toitures à plusieurs pentes, celles-ci seront conservées.
- Les débords de toit seront conservés et non diminués.
- La couverture devra conserver l'aspect traditionnel, de forme et de teinte semblable à l'ardoise ou la tuile de ton brun ou vieilli.
- Dans le cas de réfection de couverture comportant des tuiles à emboîtement, les matériaux d'aspect semblable pourront être utilisés.

- Les nouveaux châssis de toit devront être encastrés et ne former aucune saillie par rapport au plan de la couverture. Ils seront axés sur les ouvertures du niveau inférieur et de proportions verticales (plus haut que large), sauf impossibilité technique ou absence d'ouverture au niveau inférieur.

- Les lucarnes anciennes de mise en œuvre traditionnelle massive (pierre de taille, moulurées, ...) ou en bois devront être maintenues et restaurées dans leur style d'origine.
- Dans le cas d'une création de lucarne, elle devra être située à l'aplomb de la façade, et respecter la typologie générale des lucarnes traditionnelles.
- Le nombre de lucarnes ne doit pas être supérieur au nombre de fenêtres à l'aplomb situées en façade.
- Lorsque des descentes d'eaux pluviales ou un passage de gaines coupent la lucarne, la solution la plus esthétique pourra être imposée.

- Les souches de cheminée de mise en œuvre traditionnelle massive (aspect brique, enduit, pierre de taille) devront être maintenues.
- Les souches de cheminées nouvelles seront positionnées à proximité du faitage, en respectant les proportions et l'aspect des souches anciennes locales (aspect brique ou enduit).

De plus, pour les extensions et annexes :

- Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant (en « appentis »). Dans ce cas, la pente pourra être réduite sans être inférieure à 25°.
- Pour les annexes isolées tels que abris, cabanons, marquises, puits... d'emprise au sol inférieure à 10 m², la pente pourra être réduite sans être inférieure à 5°.

1.1.b. Façade

Pour les ensembles maçonnés (pierres de taille, brique, moellons) :

- Les ensembles maçonnés destinés à être apparents seront préservés, restaurés ou remplacés par des pierres, briques, moellons de teinte et d'aspect comparables.
- Leur nettoyage ne doit pas porter atteinte au matériau et respecter son état de surface.
- Le bouchage des pierres altérées sera réalisé avec un mortier de teinte et d'aspect comparables.

Pour les enduits existants :

- La reprise des enduits existants devra être d'aspect brossé ou taloché. La teinte sera celle des enduits traditionnels anciens de la localité : les teintes de type pierre claire, brique, gris clair, terre, jaune et rosé.

1.1.c. Menuiserie et encadrement

- D'une manière générale, les menuiseries (portes, fenêtres, volets) doivent conserver l'aspect traditionnel du bois. D'autres matériaux présentant des profils fins peuvent être mis en œuvre.
- Dans le cas de volets battants, ils doivent être sans écharpe, pleins, à persiennes ou à demi-persiennes.
- Dans le cas de volets roulants, les coffres ne feront pas saillie au plan de façade et seront intégrés dans l'encadrement.
- Les chainages d'angle, les décors et modénatures, et les éléments maçonnés formant l'encadrement des baies doivent rester apparents et être restaurés dans leur style d'origine.

1.1.d. Ferronneries

- Les ferronneries, les grilles, les garde-corps, les portails ... doivent être peints d'une même couleur satinée ou mate, pour l'ensemble de l'édifice.

1.1.e. Transformation de l'existant

- En cas de création d'un nouveau percement sur les bâtiments anciens, les baies seront réalisées avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porche ou portail) et de forme rectangulaire. Elles devront respecter l'ordonnancement général des ouvertures de la façade de l'édifice.
- Toutefois, des baies plus larges que hautes ne donnant pas sur l'espace public peuvent être tolérées en rez-de-chaussée, en façade sur jardin, afin de permettre des doubles portes vitrées, ou dans le cas d'une rénovation contemporaine.
- Une verrière de type traditionnel est autorisée en toiture si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profils fins de tons sombres et mats.
- Toute baie créée devra recevoir un entourage en pierre de taille, ou en brique si l'ouvrage en est doté, ou à défaut, simplement lissé.

1.1.f. Éléments divers et espaces publics

- Les dispositifs d'aspiration, d'extraction, de ventilation, les climatiseurs, seront intégrés sur le versant non visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique dument justifiée. Dans ce cas, la solution la plus esthétique pourra être imposée.
- Les pavages seront préservés et remplacés si besoin par des pierres de même aspect.

1.2. Pour les constructions d'habitation récentes ou nouvelles

1.2.a. Toiture – couverture – châssis de toit – lucarne

- Les toitures à pentes seront prioritairement à deux rampants. La couverture sera de forme et de teinte semblable à l'ardoise ou la tuile de ton brun ou vieilli.
- Les toitures à pentes directement visibles depuis l'espace public devront présenter une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures terrasses seront traitées avec des revêtements autres qu'une simple protection d'étanchéité : elles pourront être accessibles, végétalisées ou organisées en terrasse.

- Les châssis de toit devront être encastrés et ne former aucune saillie par rapport au plan de la couverture. Ils seront axés sur les ouvertures du niveau inférieur sauf impossibilité technique ou absence d'ouverture au niveau inférieur.
- Dans le cas de création de lucarnes, elles seront situées à l'aplomb de la façade.

1.2.b. Façade

- Dans le cas de mise en œuvre d'un enduit de façade, il devra être d'aspect brossé ou taloché et de teinte des enduits traditionnels anciens de la localité, sans toutefois recevoir plus de deux teintes de camaïeux différents d'enduits.

1.2.c. Menuiserie et encadrement

- Dans le cas de volets battants, ils doivent être pleins, à persiennes ou à demi-persiennes.
- Dans le cas de volets roulants, les coffres seront situés à l'intérieur de l'encadrement, ou à défaut à l'intérieur de la construction.

1.3. Pour les constructions à usage de commerce compatibles avec l'habitat

1.3.a. Devantures commerciales

- Les façades commerciales ne doivent pas masquer les éléments architecturaux, les modénatures, les décors du bâti : piliers, corniches, arcs, moulurations, etc.
- La mise en œuvre d'une façade commerciale ne doit pas dénaturer la façade d'origine (altération de l'appareillage maçonné par les systèmes de fixation).

1.3.b. Bâtiment de stockage

- Lorsque le bâtiment est enduit, celui-ci sera de la couleur des enduits traditionnels anciens de la localité.
- Lorsque la construction est réalisée en bardage, si celui-ci n'est pas en bois, sa teinte sera choisie parmi les gammes de gris clair et de brun clair.

1.4. CLÔTURES EN ZONE UP

1.4.a. Clôtures sur rue et espace public :

- La hauteur de l'ensemble constituant la clôture ne dépassera pas 2.00 mètres, hors piliers.
- La clôture sera constituée soit de :
 - Un mur plein traditionnel constitué soit de pierres appareillées ou de matériaux revêtus d'un enduit et surmontés d'un chaperon en brique ou en pierre de calcaire.
 - Un muret représentant 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un barreaudage.
 - De plus et uniquement rue Octave Dupont et rue Joseph Leber côté pair : un grillage, doublé d'une haie vive d'essences locales.

1.4.b. Clôtures en limites séparatives :

- La hauteur de l'ensemble constituant la clôture ne dépassera pas 2.00 mètres.
- Elle sera constituée de :
 - Un mur plein constitué de pierres appareillées ou de matériaux revêtus d'un enduit.
 - Un grillage, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.
 - Une palissade en bois ou d'aspect bois.
- Excepté pour la réalisation d'un accès sur la largeur nécessaire :
 - La démolition des murs de clôture traditionnels et maçonnés est interdite.
 - Les murs et murets anciens en pierre naturelle devront obligatoirement être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteur, chapeau de mur, aspect).

2. EN ZONES U ET UA

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts.
- L'emploi de matériaux non destinés à la mise en œuvre d'une clôture (ex : simili-haies en plastique, bâches plastiques...).
- Les plaques pleines préfabriquées (ex : plaque en ciment).
- Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant.
- Les teintes vives pour les façades.
- La teinte « blanc pure » sur les murs. Les blancs nuancés sont autorisés.
- Les volets roulants en saillie.
- Les conduits de cheminés extérieur sur les murs de façade ou pignon.
- Les matériaux d'aspect ondulé.

2.1. Pour les constructions d'habitation récentes ou nouvelles

2.1.a. Toiture – couverture – châssis de toit – lucarne

- Les toitures à pentes seront prioritairement à deux rampants. La couverture sera de forme et de teinte semblable à l'ardoise ou la tuile de ton brun ou vieilli.
- Les toitures à pentes directement visibles depuis l'espace public devront présenter une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures terrasses seront traitées avec des revêtements autres qu'une simple protection d'étanchéité : elles pourront être accessibles, végétalisées ou organisées en terrasse.
- Les châssis de toit devront être encastrés et ne former aucune saillie par rapport au plan de la couverture. Ils seront axés sur les ouvertures du niveau inférieur sauf impossibilité technique ou absence d'ouverture au niveau inférieur.
- Dans le cas de création de lucarnes, elles seront situées à l'aplomb de la façade.

2.1.b. Façade

- Dans le cas de mise en œuvre d'un enduit de façade, il devra être d'aspect brossé ou taloché et de teinte des enduits traditionnels anciens de la localité, sans toutefois recevoir plus de deux teintes de camaïeux différents d'enduits.

2.1.c. Menuiserie et encadrement

- Dans le cas de volets battants, ils doivent être pleins, à persiennes ou à demi-persiennes.
- Dans le cas de volets roulants, les coffres seront situés à l'intérieur de l'encadrement, ou à défaut à l'intérieur de la construction.

2.2. CLÔTURES EN ZONES U, UA ET UJ

2.2.a. Clôtures sur rue, espace public ou en limites séparatives :

- La hauteur de l'ensemble constituant la clôture ne dépassera pas 1.80 mètres.
- Elle sera constituée de :
 - Un grillage et treillage rigides ou souples de teinte sombre.
 - Un muret représentant 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un grillage.
 - Une haie vive d'essences locales.
 - Une palissade ajourée d'aspect bois.

2.2.b. De plus, en limites séparatives :

- Une palissade d'aspect bois.

ARTICLE U 9

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. Espace libre et de pleine terre

1.1. EN ZONES U ET UA

- Un minimum de 30% de l'unité foncière sera perméable.

1.2. EN ZONE UJ

- Un minimum de 60% de l'unité foncière sera perméable

2. Éléments de paysage

2.1. Pour les parcelles en zones Uj et Ua limitrophes avec la zone Ni

- Les clôtures limitrophes de la zone Ni devront être ajourées sur les 2/3 de leur hauteur.

ARTICLE U 10

Stationnements

1. EN ZONE U ET UA

1.1. Stationnements des véhicules

Dans le cas de stationnements aériens, leur mutualisation et/ou regroupement pourra être imposé.

Dans le cas de nouvelles constructions, il sera prévu :

- Pour les constructions à usage d'habitat : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureau et de services : 1 place pour 50 m² de surface de plancher à partir de 100m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage hôtelier d'une capacité supérieure à 5 chambres : 1 place minimum par chambre.

1.2. Stationnements des vélos

- En cas de constructions à destination d'habitat collectif, de bureaux, d'activités et de bâtiment accueillant un service public, équipées de places de stationnements destinées aux salariés, il sera prévu : un local ou un emplacement clos et couvert sécurisé, directement accessible depuis l'espace public, de 1.5 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher.

III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U 11

Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée ou d'une servitude de passage.
- Dans le cas d'une voie privée ou servitude de passage, la largeur minimale sera de 4.00 mètres.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait le moins de gêne ou de risque peut être imposé.

ARTICLE U 12

Desserte par les réseaux

- Tout raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Électricité, téléphone, télédistribution

- Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

3. Eaux usées

- Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.

3.1. EN ZONE UA

- A défaut et tant que le réseau public d'assainissement n'existe pas, un assainissement individuel sera installé. Il doit être réalisé par un système conforme à la législation en vigueur.

4. Eaux pluviales

4.1. Dans l'ensemble des zones

- Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués.
- En cas d'impossibilité, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur, cela quelle que soit la superficie du terrain.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

4.2. Piscines

- L'eau de vidange des piscines sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif. Les eaux ainsi rejetées dans le milieu naturel doivent répondre quantitativement et qualitativement aux normes en vigueur. Les eaux de lavage des filtres doivent être rejetées au réseau public d'assainissement s'il existe ou vers l'installation d'assainissement autonome.

5. Défense incendie

- Les prescriptions en vigueur de lutte et moyens de défense contre l'incendie sont applicables.

6. Réseau de communications électroniques

- Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :
 - un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public,
 - et en cas de bâtiment à usage collectif, une gaine dans la colonne montante.

Chapitre 2 – Zone Urbaine d'Activités Économiques (Uc)

Le présent règlement est applicable dans les zones urbaines d'activités économiques du PLU :

- **La zone Uc** : elle correspond aux activités économiques, elle est destinée à l'implantation d'activités artisanales, industrielles, commerciales et tertiaires non compatibles avec les habitations.

L'ensemble du territoire communal est soumis au risque lié au retrait gonflement des sols argileux, il est recommandé aux porteurs de projet, la réalisation d'une étude géotechnique avant tous projet et travaux.

CARACTERE DE LA ZONE Uc

La zone Uc est une zone dédiée aux activités économiques non compatibles avec l'habitat.

VOCATIONS DE LA ZONE Uc

- maintenir et poursuivre le développement de l'activité économique,
- favoriser l'implantation de nouvelles entreprises,
- favoriser le renouvellement des entreprises en place.

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions est autorisé.

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE Uc 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Exploitation agricole et forestière : la création de nouvelles exploitations agricoles et forestières, ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. Cette règle ne s'applique pas aux installations et constructions agricoles et forestières et CUMA existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- Logement, hébergement et locaux accessoires, sauf ceux expressément cités à l'article Uc2.

ARTICLE Uc 2

Autorisation sous conditions de certains usages, affectation des sols et nature d'activité

Les constructions ci-dessous ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes : ne présenter aucun danger, ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages aux personnes, voisinages, biens et éléments naturels.

Sont autorisés, sous condition(s) :

- Logements de fonction et annexes, à condition que ceux-ci soient liés et nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage du site, ou à l'activité elle-même.
- Les habitations à condition d'être existantes à la date d'opposabilité du présent règlement ainsi que les travaux permettant leur entretien et leurs extensions.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA).
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions, les installations, les équipements techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services collectifs construits par un maître d'ouvrage public ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, eau pluviale, électricité, télécommunications, aire de covoiturage, château d'eau, canalisation électriques, pylône, transformateur...) et les installations de production, de transport et de distribution et/ou d'utilisation d'énergies renouvelables à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements et des services publics ou répondant à un intérêt collectif et à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole ou forestière et à la sauvegarde des sites et milieux naturels et les paysages.

II. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de cette seconde partie du règlement ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs construits par un maître d'ouvrage public ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, eau pluviale, électricité, télécommunications, aire de covoiturage, château d'eau, canalisation électriques, pylône, transformateur...) et aux installations de production, de transport et de distribution et/ou d'utilisation d'énergies renouvelables. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d'utilité publique) et mentionnés dans la liste des servitudes.

Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

ARTICLE UC 3

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions d'activités ne doit pas excéder 12.00 mètres au sommet du bâtiment sauf impossibilité technique dument justifiée.

ARTICLE UC 4

Implantations des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un retrait d'un minimum de 3.00 mètres depuis la limite de l'espace public. Cette règle ne s'applique pas pour les locaux destinés au contrôle de l'accès aux entreprises.

ARTICLE UC 5

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait d'un minimum de 3.00 mètres.

ARTICLE Uc 6

Insertion de la construction dans le contexte

- L'extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être 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 l'application de cet article, outre les dispositions particulières ci-dessous, des prescriptions spécifiques prenant en compte l'insertion de la construction dans son environnement pourront être imposées en ce qui concerne notamment la volumétrie, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement de leurs abords.
- Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt et les citernes de tout type doivent être filtrées par la disposition des bâtiments et/ou par l'implantation de plantations.

ARTICLE Uc 7

Éléments techniques

- Les annexes devront présenter un gabarit inférieur à la construction principale à laquelle elles se rapportent.
- Les panneaux solaires :
 - Ils devront être conçus comme un élément architectural du volume constructif. A défaut, ils devront être installés en façade.
 - Ils devront être d'aspect mat et non réfléchissant.

ARTICLE Uc 8

Qualité des constructions et des clôtures

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts.
- L'emploi de matériaux non destinés à la mise en œuvre d'une clôture (ex : simili-haies en plastique, bâches plastiques...).
- Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant.
- Les couleurs vives hormis pour les enseignes.

1. Pour les constructions à usage d'activités

1.1.a. Clôture sur rue, espaces publics et en limites séparatives

- Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2.50 mètres ; elles pourront être constituées d'un grillage sur poteau droit ou d'une haie d'essences locales et variées.

2. Pour les habitations autorisées dans la zone

- Pour les habitations autorisées dans la zone, elles seront réalisées avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour les bâtiments d'activités auxquels elles se rapportent.

ARTICLE Uc 9

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. Espace libre et de pleine terre

Les aires de stationnements groupés de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Il est prescrit un arbre pour 50 m² d'aire de stationnement à répartir sur celle-ci.

2. Écoulement des eaux

Les clôtures devront permettre le libre écoulement des eaux.

ARTICLE Uc 10

Stationnements

1. Stationnements des véhicules

Dans le cas de stationnements aériens, leur mutualisation et/ou regroupement pourra être imposé.

Il sera prévu :

- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place pour 50 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage commercial d'au moins 200 m² de surface de vente : 1 place pour 30 m² de surface de vente.
- Pour les constructions à usage d'activités (ex. : industriel logistique, ...) : 1 place pour 2 emplois.
- Pour les constructions à usage hôtelier : 1 place pour 2 chambres.

2. Stationnements des vélos

En cas de constructions à destination d'habitat collectif, de bureaux, d'activités et de bâtiment accueillant un service public, équipés de places de stationnements destinées aux salariés, il sera prévu : un local ou un emplacement clos et couvert sécurisé, directement accessible depuis l'espace public, de 1.5 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher.

III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE Uc 11

Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée ou d'une servitude de passage.
- Dans le cas d'une voie privée ou servitude de passage, la largeur minimale sera de 4.00 mètres.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait le moins de gêne ou de risque peut être imposé.

ARTICLE Uc 12

Desserte par les réseaux

- Tout raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Electricité, téléphone, télédistribution

- Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

3. Eaux usées

- Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe. A défaut et tant que le réseau public d'assainissement n'existe pas, un assainissement individuel sera installé. Il doit être réalisé par un système conforme à la législation en vigueur.

4. Eaux pluviales

- Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués.
- En cas d'impossibilité, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur, cela quelle que soit la superficie du terrain.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

5. Défense incendie

- Les prescriptions en vigueur de lutte et moyens de défense contre l'incendie sont applicables.

6. Réseau de communications électroniques

- Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :
 - un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public,
 - et en cas de bâtiment à usage collectif, une gaine dans la colonne montante.

Chapitre 3 – Zone à urbaniser (AU)

La zone AU comprend le secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Une OAP s'applique pour le secteur du « Bout du Pavé ».

L'ensemble du territoire communal est soumis au risque lié au retrait gonflement des sols argileux, il est recommandé aux porteurs de projet, la réalisation d'une étude géotechnique avant tous projet et travaux.

CARACTERE DE LA ZONE AU

La zone AU est une zone à urbaniser destinée à accueillir un projet d'aménagement d'ensemble.

VOCATIONS DE LA ZONE AU

- permettre la valorisation de la commune,
- permettre la contribution au maintien de la population, des équipements, commerces et services.

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions est autorisé.

IV. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE AU 1

Les dispositions ci-contre ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs construits par un maître d'ouvrage public ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, eau pluviale, électricité, télécommunications, aire de covoiturage, château d'eau, canalisation électriques, pylône, transformateur...) et aux installations de production, de transport et de distribution et/ou d'utilisation d'énergies renouvelables. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d'utilité publique) et mentionnés dans la liste des servitudes.

Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes les constructions incompatibles avec l'habitat, soit les constructions qui, par leur destination, leur nature, leurs dimensions sont susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour une activité de camping, l'installation et le stationnement collectif de caravane, de camping-car et d'habitations légères de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la mise en œuvre d'une construction autorisée dans la zone et supérieur à 2 mètres et d'une superficie supérieure ou égale à 100m².
- Les constructions à usage d'entrepôt.
- Les cinémas.
- Les centres de congrès et d'exposition.
- Les industries.
- Le comblement des mares.
- Les bâtiments de stockage pour les activités économiques compatibles avec l'habitat.
- Les bâtiments d'exploitation agricole et forestière.

ARTICLE AU 2

Autorisation sous conditions de certains usages, affectation des sols et nature d'activité

Sont autorisés, sous condition(s) :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient liées et nécessaires à un service de proximité destiné aux habitants.

II. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AU 3

Hauteur des constructions

1. EN ZONE AU

Pour l'habitat individuel et les activités de proximité :

- Si la construction se trouve entre 2 bâtiments de hauteurs différentes, la nouvelle construction ne peut dépasser la hauteur du bâtiment le plus haut.
- La hauteur maximum des extensions des habitations sera celle des constructions existantes auxquelles elles sont rattachées.

Dans le cas de non-présence d'un bâtiment de référence :

Pour les constructions d'habitation, la hauteur est fixée à 3 niveaux maximum soit le rez-de-chaussée + 2 niveaux habitables (combles compris).

Pour les annexes et extensions des habitations :

- Annexe : la hauteur des annexes ne doit pas dépasser 6.00 mètres au point le plus haut de la construction.
- Extension : la hauteur des extensions sera inférieure ou égale à la construction à laquelle elle se rapporte.

Pour les constructions d'habitat collectif :

La hauteur maximum des constructions est la suivante :

- Dans le cas d'une toiture à pentes : 3 niveaux habitables maximum (combles compris).
- Dans le cas d'une toiture terrasse : 6.00 mètres à l'acrotère, soit 2 niveaux habitables.

Une tolérance d'un mètre peut s'envisager dans le cas d'une nécessité technique.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ne sont pas soumises à ces règles.

ARTICLE AU 4

Implantations des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

EN ZONE AU

- Dans le cas de reconstruction, l'alignement actuel du volume constructif sera conservé.
- Dans le cas de nouvelles constructions, le volume constructif sera aligné à la voie et à l'emprise publique. L'alignement pourra également s'effectuer par la construction d'annexes, d'extension de l'existant, ou d'un mur d'un minimum de 1.00 mètre et d'un maximum de 1.80 mètres.

ARTICLE AU 5

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

EN ZONE AU

- Les constructions devront s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans le cas d'une reconstruction, le retrait initial sera conservé sauf impossibilité techniquement justifiée.

ARTICLE AU 6

Insertion de la construction dans le contexte

- L'extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être 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 l'application de cet article, outre les dispositions particulières ci-dessous, des prescriptions spécifiques prenant en compte l'insertion de la construction dans son environnement pourront être imposées en ce qui concerne notamment la volumétrie, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement de leurs abords.
Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt et les citernes doivent être filtrées par la disposition des bâtiments et par l'implantation de plantations.

ARTICLE AU 7

Éléments techniques

3. EN ZONES AU

3.1. Gabarit et volume

- Lors de la construction d'annexes, la construction principale à laquelle elles se rapportent devra représenter un gabarit supérieur à l'annexe.
- Pour les habitations situées en secteur inondable, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera surélevé de 0.60 mètre depuis le niveau du terrain naturel.

3.2. Modules liés aux énergies renouvelables

Les panneaux solaires :

- Ils devront être conçus comme un élément architectural du volume constructif (marquise, véranda, toiture de garage, habitation principale...). A défaut, ils devront être installés sur une façade non visible depuis l'espace public.
- Ils ne sont admis que pour un usage domestique.
- Ils devront être d'aspect mat et non réfléchissant.

Les paraboles individuelles :

- Dans le cas où elles sont implantées sur les façades ou toitures, elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.
- Toutefois, elles peuvent être admises sur les souches de cheminée et murs pignons à condition de ne pas dépasser de ces supports.
- Pour les programmes de plus de 5 logements, une installation collective est exigée.

Les éoliennes domestiques :

- Elles ne devront pas dépasser 12.00 mètres de hauteur.

ARTICLE AU 8

Qualité des constructions et des clôtures

4. EN ZONE AU

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts.
- L'emploi de matériaux non destinés à la mise en œuvre d'une clôture (ex : simili-haies en plastique, bâches plastiques...).
- L'emploi de matériaux d'aspect ondulé.
- Les imitations de matériaux tels que les fausses pierres, les faux pans de bois...
- Les plaques pleines préfabriquées (ex : plaque en ciment).
- Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant.
- Les teintes vives pour les façades.
- La teinte « blanc pur » sur les murs. Les blancs nuancés sont autorisés.
- Les chiens-assis et les « skydome » (hublots ou lanterneaux de plafond).
- Les volets roulants en saillie.
- Les conduits de cheminée extérieurs sur les murs de façade ou pignon.

4.1. Pour les constructions d'habitation récentes ou nouvelles

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts.
- L'emploi de matériaux non destinés à la mise en œuvre d'une clôture (ex : simili-haies en plastique, bâches plastiques...).
- Les plaques pleines préfabriquées (ex : plaque en ciment).
- Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant.
- Les teintes vives pour les façades.
- La teinte « blanc pure » sur les murs. Les blancs nuancés sont autorisés.
- Les volets roulants en saillie.
- Les conduits de cheminés extérieur sur les murs de façade ou pignon.
- Les matériaux d'aspect ondulé.

4.1.a. Toiture – couverture – châssis de toit – lucarne

- Les toitures à pentes seront prioritairement à deux rampants. La couverture sera de forme et de teinte semblable à l'ardoise ou la tuile de ton brun ou vieilli.
- Les toitures à pentes directement visibles depuis l'espace public devront présenter une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures terrasses seront traitées avec des revêtements autres qu'une simple protection d'étanchéité : elles pourront être accessibles, végétalisées ou organisées en terrasse.
- Les châssis de toit devront être encastrés et ne former aucune saillie par rapport au plan de la couverture. Ils seront axés sur les ouvertures du niveau inférieur sauf impossibilité technique ou absence d'ouverture au niveau inférieur.
- Dans le cas de création de lucarnes, elles seront situées à l'aplomb de la façade.

4.1.b. Façade

- Dans le cas de mise en œuvre d'un enduit de façade, il devra être d'aspect brossé ou taloché et de teinte des enduits traditionnels anciens de la localité, sans toutefois recevoir plus de deux teintes de camaïeux différents d'enduits.

4.1.c. Menuiserie et encadrement

- Dans le cas de volets battants, ils doivent être pleins, à persiennes ou à demi-persiennes.
- Dans le cas de volets roulants, les coffres seront situés à l'intérieur de l'encadrement, ou à défaut à l'intérieur de la construction.

4.2. CLÔTURES EN ZONE AU

4.2.a. Clôtures sur rue, espace public ou en limites séparatives :

- La hauteur de l'ensemble constituant la clôture ne dépassera pas 1.80 mètres.
- Elle sera constituée de :
 - Un grillage et treillage rigides ou souples de teinte sombre.
 - Un muret représentant 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un grillage.
 - Une haie vive d'essences locales.
 - Une palissade ajourée d'aspect bois.

4.2.b. De plus, en limites séparatives :

- Une palissade d'aspect bois.

Chapitre 4 - Zone agricole (A)

La zone A est une zone équipée ou non, à protéger, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seuls autorisés en zone Agricole.

Le présent règlement est applicable dans la zone agricole du PLU :

- Zone A

L'ensemble du territoire communal est soumis au risque lié au retrait gonflement des sols argileux, il est recommandé aux porteurs de projet la réalisation d'une étude géotechnique avant tout projet et travaux.

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone agricole qui recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et forestières.

VOCATIONS DE LA ZONE A

- pérenniser l'identité rurale du territoire,
- permettre le maintien et l'extension des activités agricoles.

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions est autorisé.

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article A2.

ARTICLE A 2

Autorisation sous conditions de certains usages, affectation des sols et nature d'activité

Sont autorisés, sous condition(s) :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA).
- Les constructions et installations de diversification, nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et qui ont pour support l'exploitation (accueils touristiques tels que chambres d'hôtes ou camping à la ferme, activités pédagogiques, travaux agricoles et forestiers, production d'énergie renouvelable) à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, à condition que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les conditions de l'application des articles de la partie II.
- Les changements de destination, les aménagements et réhabilitations des bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document à condition que ces changements de destination ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site².
- Les exhaussements et affouillements à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole, forestière ou à la défense incendie et gestion des eaux pluviales.
- L'adaptation ou la réfection des constructions existantes à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du

² La liste figure en annexe du présent règlement et est reportée sur le document graphique.

terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les abris pour animaux ne relevant pas d'une exploitation agricole, en application de l'article R214-18 du code rural et de la pêche maritime sous réserve d'être ouverts sur un côté (éléments amovibles possibles), de ne pas excéder une emprise au sol de 30 m², dans la limite d'un abri par tranche de 5 ha d'unité foncière et que le revêtement de sol retenu ne soit pas imperméabilisé.
- Les constructions, les installations, les équipements techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services collectifs construits par un maître d'ouvrage public ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, eau pluviale, électricité, télécommunications, aire de covoiturage, château d'eau, canalisation électriques, pylône, transformateur...) et les installations de production, de transport et de distribution et/ou d'utilisation d'énergies renouvelables à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements et des services publics ou répondant à un intérêt collectif et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole ou forestière et à la sauvegarde des sites et milieux naturels et les paysages.

II. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions de cette seconde partie du règlement ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs construits par un maître d'ouvrage public ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, eau pluviale, électricité, télécommunications, aire de covoiturage, château d'eau, canalisation électriques, pylône, transformateur...) et aux installations de production, de transport et de distribution et/ou d'utilisation d'énergies renouvelables. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d'utilité publique) et mentionnés dans la liste des servitudes.

Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

ARTICLE A3

Emprise au sol

1. Extensions

- L'emprise au sol des extensions des constructions d'habitation est limitée à 50% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'opposabilité du présent règlement. Néanmoins, si l'emprise au sol du bâtiment principal est inférieure à 80 m² l'extension sera autorisée à condition que l'emprise au sol totale n'excède pas 120 m².

2. Annexes

- Elles seront d'une emprise au sol de 50m² cumulés en étant inférieure ou égale à 30m² par annexe.
- Ne sont pas concernés par cette règle :
 - o Les piscines et leurs locaux techniques
 - o Les abris pour animaux

ARTICLE A 4

Hauteur des constructions

1. Pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole

- La hauteur des constructions est fixée à 12.00 mètres au faîtage sauf impossibilité techniquement justifiée.

2. Pour les constructions d'habitation

- La hauteur maximale est fixée à 4.00 mètres à l'égout de toit.

3. Pour les extensions et annexes

- La hauteur maximale des extensions des habitations sera celle des constructions existantes auxquelles elles sont rattachées.
- La hauteur maximale des annexes des bâtiments d'habitation ne doit pas excéder 8.00 mètres au sommet de la construction sans jamais être supérieure à la hauteur du bâtiment d'habitation.

ARTICLE A 5

Implantations des constructions par rapport à l'unité foncière

- Les annexes des habitations devront s'implanter à une distance inférieure ou égale à 20.00 mètres de l'habitation principale.
- Les abris pour animaux devront s'implanter à une distance inférieure ou égale à 70.00 mètres de l'habitation principale.

ARTICLE A 6

Implantation des constructions par rapport aux limites de zone U

Les installations classées nécessitant un recul d'implantation par rapport aux habitations devront être implantées en recul d'au moins 100.00 mètres par rapport aux zones U, Ua, Up, Uj et AU.

ARTICLE A 7

Insertion de la construction dans le contexte

- L'extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être 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 l'application de cet article, outre les dispositions particulières ci-dessous, des prescriptions spécifiques prenant en compte l'insertion de la construction dans son environnement pourront être imposées en ce qui concerne notamment la volumétrie, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement de leurs abords.
- Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt et les citernes doivent être filtrées par la disposition des bâtiments, par l'implantation des haies et des plantations.

ARTICLE A 8

A8.1 Pour les habitations existantes

Éléments techniques

1. Gabarit et volume

- Lors de la construction d'annexes, la construction principale à laquelle elles se rapportent devra représenter un gabarit supérieur à l'annexe.
- Pour les extensions d'habitation existantes à la date d'opposabilité du PLU, situées en secteur inondable, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera surélevé de 0.60 mètre depuis le niveau du terrain naturel.

2. Modules liés aux énergies renouvelables

2.1. Les panneaux solaires

- Ils devront être conçus comme un élément architectural du volume constructif (marquise, véranda, toiture de garage, habitation principale...). A défaut, ils devront être installés sur une façade non visible depuis l'espace public, hormis dans le cadre de la réalisation d'une ferme photovoltaïque.
- Ils devront être d'aspect mat et non réfléchissant.

2.2. Les paraboles individuelles

- Dans le cas où elles sont implantées sur les façades ou toitures, elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.
- Toutefois, elles peuvent être admises sur les souches de cheminée et murs pignons à condition de ne pas dépasser de ces supports.

2.3. Les éoliennes domestiques

- Elles ne devront pas dépasser 12.00 mètres de hauteur.

ARTICLE A 9

Qualité des constructions et des clôtures

1. Pour les constructions agricoles – bâtiment/hangar/CUMA

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts.
- L'emploi des matériaux non destinés à la mise en œuvre d'une clôture (ex : simili-haies en plastique, bâches plastiques...).
- Les imitations de matériaux tels que les fausses pierres, les faux pans de bois...
- Les plaques pleines préfabriquées (ex : plaque en ciment).
- La teinte « blanc pur ». Les blancs nuancés sont autorisés.
- Les matériaux d'aspect brillant.

1.1. Façade

- Lorsque la construction est réalisée en bardage, sa teinte devra se référer au nuancier joint en annexes. Le bardage bois n'est pas soumis aux règles du nuancier.

2. Pour les constructions d'habitation existantes de type traditionnel – dans le cas de restaurations ou de modifications

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts.
- L'emploi de matériaux non destinés à la mise en œuvre d'une clôture (ex : simili-haies en plastique, bâches plastiques...).
- L'emploi de matériaux d'aspect ondulé.
- Les imitations de matériaux tels que les fausses pierres, les faux pans de bois...
- Les plaques pleines préfabriquées (ex : plaque en ciment).
- Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant.
- Les teintes vives pour les façades.
- La teinte « blanc pur » sur les murs. Les blancs nuancés sont autorisés.
- Les chiens-assis et les « skydome » (hublots ou lanterneaux de plafond).
- Les volets roulants en saillie.
- Les conduits de cheminées extérieur sur les murs de façade ou pignon.
- Les matériaux d'aspect bac acier pour les habitations principales.

Les modénatures seront restaurées au plus proche de leur état d'origine, dans la mesure d'éléments historiques en attestant.

2.1. Toiture – couverture – châssis de toit – lucarne - souche

- Pour les toitures à pentes, celles-ci devront présenter une pente comprise entre 35° et 50°.
- Dans le cas de rénovation de toitures à plusieurs pentes, celles-ci seront conservées.
- Les débords de toit seront conservés et non diminués.
- La couverture devra conserver l'aspect traditionnel, de forme et de teinte semblable à l'ardoise ou la tuile de ton brun ou vieilli.
- Dans le cas de réfection de couverture comportant des tuiles à emboîtement, les matériaux d'aspect semblable pourront être utilisés.
- Les nouveaux châssis de toit devront être encastrés et ne former aucune saillie par rapport au plan de la couverture. Ils seront axés sur les ouvertures du niveau inférieur, sauf impossibilité technique ou absence d'ouverture au niveau inférieur. Ils seront de proportions verticales (plus haut que large).
- Les lucarnes anciennes de mise en œuvre traditionnelle massive (pierre de taille, moulurées, ...) ou en bois devront être maintenues et restaurées dans leur style d'origine.
- Dans le cas d'une création de lucarne, elle devra être située à l'aplomb de la façade, respecter la typologie générale des lucarnes traditionnelles.
- Le nombre de lucarnes doit être inférieur au nombre de fenêtres à l'aplomb situées en façade.
- Les souches de cheminée de mise en œuvre traditionnelle massive (aspect brique, enduit, pierre de taille) devront être maintenues.
- Les souches de cheminées nouvelles seront positionnées à proximité du faitage, en respectant les proportions et l'aspect des souches anciennes locales (aspect brique ou enduit).

De plus, pour les extensions et annexes :

- Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant (en « appentis »). Dans ce cas, la pente pourra être réduite sans être inférieure à 25°.
- Pour les annexes isolées tels que abris, cabanons, marquises, puits... d'emprise au sol inférieure à 10 m², la pente pourra être réduite sans être inférieure à 5°.

2.2. Façade

2.2.a. Pour les ensembles maçonnés (pierres de taille, briques, moellons)

- Les ensembles maçonnés destinés à être apparents seront préservés, restaurés ou remplacés par des pierres, briques, moellons de teinte et d'aspect comparables.
- Leur nettoyage ne doit pas porter atteinte au matériau et respecter son état de surface.
- Le bouchage des pierres altérées sera réalisé avec un mortier de teinte et d'aspect comparables.

2.2.b. Pour les enduits existants

- La reprise des enduits existants devra être d'aspect brossé ou taloché. La teinte sera celle des enduits traditionnels anciens de la localité : les teintes de type pierre claire, brique, gris clair, terre, jaune et rosé.

2.3. Menuiserie et encadrement

- D'une manière générale, les menuiseries (portes, fenêtres, volets) doivent conserver l'aspect traditionnel du bois. D'autres matériaux présentant des profils fins peuvent être mis en œuvre.

- Dans le cas de volets roulants, les coffres ne feront pas saillie au plan de façade et seront intégrés dans l'encadrement.
- Les chainages d'angle, les décors et modénatures, et les éléments maçonnés formant l'encadrement des baies doivent rester apparents et être restaurés dans leur style d'origine.

3. Pour les constructions d'habitation récentes ou nouvelles

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts.
- L'emploi de matériaux non destinés à la mise en œuvre d'une clôture (ex : simili-haies en plastique, bâches plastiques...).
- Les plaques pleines préfabriquées (ex : plaque en ciment).
- Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant.
- Les teintes vives pour les façades.
- La teinte « blanc pur » sur les murs. Les blancs nuancés sont autorisés.
- Les volets roulants en saillie.
- Les conduits de cheminés extérieur sur les murs de façade ou pignon.
- Les matériaux d'aspect bac acier pour les habitations principales.

3.1. Toiture – couverture – châssis de toit – lucarne

- Dans le cas d'une construction avec pente, elle devra être comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures terrasses seront traitées avec des revêtements autres qu'une simple protection d'étanchéité : elles pourront être accessibles, végétalisées ou organisées en terrasse.
- Les châssis de toit devront être encastrés et ne former aucune saillie par rapport au plan de la couverture. Ils seront axés sur les ouvertures du niveau inférieur sauf impossibilité technique ou absence d'ouverture au niveau inférieur.
- Dans le cas de création de lucarnes, elles seront situées à l'aplomb de la façade.

3.2. Façade

- Dans le cas de mise en œuvre d'un enduit de façade, il devra être d'aspect brossé ou taloché et de teinte des enduits traditionnels anciens de la localité, sans toutefois recevoir plus de deux teintes de camaïeux différents d'enduits.

3.3. Menuiserie et encadrement

- Dans le cas de volets roulants, les coffres seront situés à l'intérieur de l'encadrement, ou à défaut à l'intérieur de la construction.

III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A 10

Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée ou d'une servitude de passage.
- Dans le cas d'une voie privée ou servitude de passage, la largeur minimale sera de 4.00 mètres.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait le moins de gêne ou de risque peut être imposé.

ARTICLE A 11

Desserte par les réseaux

- Tout raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Électricité, téléphone, télédistribution

- Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

3. Eaux usées

- Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.
- À défaut et tant que le réseau public d'assainissement n'existe pas, un assainissement individuel sera installé. Il doit être réalisé par un système conforme à la législation en vigueur.

4. Eaux pluviales

- Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués.
- En cas d'impossibilité, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur, cela quelle que soit la superficie du terrain.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

5. Défense incendie

- Les prescriptions en vigueur de lutte et moyens de défense contre l'incendie sont applicables.

6. Réseau de communications électroniques

- Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :
 - un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public,
 - et en cas de bâtiment à usage collectif, une gaine dans la colonne montante.

Chapitre 6 – Zone Naturelle (N)

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- Soit de leur caractère d'espaces naturels,
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le présent règlement est applicable dans la zone naturelle du PLU :

- Zone N.
- Zone Ni (zone de crues avérées).

L'ensemble du territoire communal étant soumis au risque lié au retrait gonflement des sols argileux, il est recommandé aux porteurs de projet la réalisation d'une étude géotechnique avant tout projet et travaux.

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone naturelle et forestière est une zone équipée ou non, à protéger, en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

VOCATIONS DE LA ZONE N

- préserver ou restaurer les ressources naturelles du territoire,
- à titre exceptionnel, permettre le maintien et l'extension des activités en milieu naturel.

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions est autorisé.

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article N2.

ARTICLE N 2

Autorisation sous conditions de certains usages, affectation des sols et nature d'activité

1. EN ZONE N

Sont autorisés, sous condition(s) :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les exhaussements et affouillements à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité forestière ou à la défense incendie et gestion des eaux pluviales.
- L'adaptation ou la réfection des constructions existantes à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation à condition que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site et dans les conditions de l'application des articles de la partie II du règlement.
- Les changements de destination, les aménagements et réhabilitations des bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document à condition que ces changements de destination ne compromettent pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site³.
- Les abris pour animaux ne relevant pas d'une exploitation agricole, en application de l'article R214-18 du code rural et de la pêche maritime sous réserve d'être ouverts sur un côté (éléments amovibles possibles), de ne pas excéder une emprise au sol de 30 m², dans la limite d'un abri par tranche de 5 ha d'unité foncière et que le revêtement de sol retenu ne soit pas imperméabilisé.

³ La liste figure en annexe du présent règlement et est reportée sur le document graphique.

- Les constructions, les installations, les équipements techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services collectifs construits par un maître d'ouvrage public ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, eau pluviale, électricité, télécommunications, aire de covoiturage, château d'eau, canalisation électriques, pylône, transformateur...) et les installations de production, de transport et de distribution et/ou d'utilisation d'énergies renouvelables à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements et des services publics ou répondant à un intérêt collectif et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole ou forestière et à la sauvegarde des sites et milieux naturels et les paysages.

2. EN ZONE Ni

Sont autorisés, sous condition(s) :

- La reconstruction, rénovation et les travaux des constructions ou installations à condition d'être existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- Seules les extensions et annexes des habitations et exploitations agricoles et forestières sont autorisées sous conditions de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de ne pas aggraver le risque de submersion.

II. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de cette seconde partie du règlement ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs construits par un maître d'ouvrage public ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, eau pluviale, électricité, télécommunications, aire de covoiturage, château d'eau, canalisation électriques, pylône, transformateur...) et aux installations de production, de transport et de distribution et/ou d'utilisation d'énergies renouvelables. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan des servitudes d'utilité publique) et mentionnés dans la liste des servitudes.

Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

ARTICLE N3

Emprise au sol

1. EN ZONE N

1.1. Extensions

- L'emprise au sol des extensions des constructions d'habitation est limitée à 50% de l'emprise au sol de ladite construction existante à la date d'opposabilité du présent règlement. Néanmoins, si l'emprise au sol du bâtiment principal est inférieure à 80 m², l'extension sera autorisée à condition que l'emprise au sol totale n'excède pas 120 m².

1.2. Annexes

- Elles seront d'une emprise au sol de 50m² cumulés en étant inférieure ou égale à 30m² par annexe.
- Ne sont pas concernés par cette règle :
 - Les piscines et leurs locaux techniques
 - Les abris pour animaux

2. EN ZONE Ni

2.1. Extensions

- L'emprise au sol des extensions des habitations est limitée à 30% de l'emprise au sol de ladite habitation existante à la date d'opposabilité du présent règlement.

2.2. Annexes

- Elles seront d'une emprise au sol de 30m² cumulés en étant inférieure ou égale à 30m² par annexe.
- Ne sont pas concernés par cette règle :
 - Les piscines et leurs locaux techniques.
 - Les abris pour animaux.

ARTICLE N 4

Hauteur des constructions

1. EN ZONE N

1.1. Pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole,

- La hauteur des constructions est fixée à 12.00 mètres au faîtage sauf impossibilité technique dument justifiée.

1.2. Pour les constructions d'habitation

- La hauteur maximale est fixée à 4.00 mètres à l'égout de toit.

1.3. Extensions et annexes

- La hauteur maximale des extensions des habitations sera celle des constructions existantes auxquelles elles sont rattachées.
- La hauteur maximale des annexes des bâtiments d'habitation ne doit pas excéder 6.00 mètres au sommet de la construction sans jamais être supérieure à la hauteur du bâtiment d'habitation.

2. EN ZONE Ni

- Dans le cas de rénovation, les hauteurs d'origine seront conservées.

2.1. Extensions et annexes

- La hauteur maximale des extensions des habitations sera celle des constructions existantes auxquelles elles sont rattachées.
- La hauteur maximale des annexes des bâtiments d'habitation ne doit pas excéder 6.00 mètres au sommet de la construction sans jamais être supérieure à la hauteur du bâtiment d'habitation.

ARTICLE N 5

Implantations des constructions par rapport à l'unité foncière

1. EN ZONE N

- Les annexes des habitations devront s'implanter à une distance inférieure ou égale à 20.00 mètres de l'habitation principale.
- Les abris pour animaux devront s'implanter à une distance inférieure ou égale à 70.00 mètres de l'habitation principale.

2. EN ZONE Ni

- Les annexes des habitations devront s'implanter à une distance inférieure ou égale à 10.00 mètres de l'habitation principale.
- Les abris pour animaux devront s'implanter à une distance inférieure ou égale à 70.00 mètres de l'habitation principale.

ARTICLE N 6

Implantation des constructions par rapport aux limites de zone U

1. EN ZONE N

- Les installations classées nécessitant un recul d'implantation par rapport aux habitations devront être implantées en recul d'au moins 100.00 mètres par rapport aux zones U, Up, Uj et AU.

ARTICLE N 7

Insertion de la construction dans le contexte

- L'extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être 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 l'application de cet article, outre les dispositions particulières ci-dessous, des prescriptions spécifiques prenant en compte l'insertion de la construction dans son environnement pourront être imposées en ce qui concerne notamment la volumétrie, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement de leurs abords.
- Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt et les citernes doivent être filtrées par la disposition des bâtiments, par l'implantation des haies et des plantations.

ARTICLE N 8

Éléments techniques

1. Gabarit et volume

- Lors de la construction d'annexes, la construction principale à laquelle elles se rapportent devra représenter un gabarit supérieur à l'annexe.
- Pour les extensions d'habitation existantes à la date d'opposabilité du PLU, situées en secteur inondable, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera surélevé de 0.60 mètre depuis le niveau du terrain naturel.

1.1. En zone Ni

- Pour les extensions d'habitation existantes à la date d'opposabilité du PLU, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera surélevé de 0.60 mètre depuis le niveau du terrain naturel.

2. Modules liés aux énergies renouvelables

2.1. Les panneaux solaires

- Ils devront être conçus comme un élément architectural du volume constructif (marquise, véranda, toiture de garage, habitation principale...). A défaut, ils devront être installés sur une façade non visible depuis l'espace public, hormis dans le cadre de la réalisation d'une ferme photovoltaïque.
- Ils devront être d'aspect mat et non réfléchissant.

2.2. Les paraboles individuelles

- Dans le cas où elles sont implantées sur les façades ou toitures, elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.
- Toutefois, elles peuvent être admises sur les souches de cheminée et murs pignons à condition de ne pas dépasser de ces supports.

2.3. Les éoliennes domestiques

- Elles ne devront pas dépasser 12.00 mètres de hauteur.

ARTICLE N 9

Qualité des constructions et des clôtures

1. Pour les constructions forestières – Bâtiment/hangar

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts.
- L'emploi des matériaux non destinés à la mise en œuvre d'une clôture (ex : simili-haies en plastique, bâches plastiques...).
- Les imitations de matériaux tels que les fausses pierres, les faux pans de bois...
- Les plaques pleines préfabriquées (ex : plaque en ciment).
- La teinte « blanc pur ». Les blancs nuancés sont autorisés.
- Les matériaux d'aspect brillant.

1.1. Façade

- Lorsque la construction est réalisée en bardage, sa teinte devra se référer au nuancier joint en annexes. Le bardage bois n'est pas soumis aux règles du nuancier.

2. Pour les constructions d'habitation existantes de type traditionnel – dans le cas de restaurations ou de modifications

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts.
- L'emploi de matériaux non destinés à la mise en œuvre d'une clôture (ex : simili-haies en plastique, bâches plastiques...).
- L'emploi de matériaux d'aspect ondulé.
- Les imitations de matériaux tels que les fausses pierres, les faux pans de bois...
- Les plaques pleines préfabriquées (ex : plaque en ciment).
- Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant.
- Les teintes vives pour les façades.

- La teinte « blanc pur » sur les murs. Les blancs nuancés sont autorisés.
- Les chiens-assis et les « skydome » (hublots ou lanterneaux de plafond).
- Les volets roulants en saillie.
- Les conduits de cheminés extérieurs sur les murs de façade ou pignon.
- Les matériaux d'aspect bac acier pour les habitations principales.

Les modénatures seront restaurées au plus proche de leur état d'origine, dans la mesure d'éléments historiques en attestant.

2.1. Toiture – couverture – châssis de toit – lucarne - souche

- Pour les toitures à pentes, celles-ci devront présenter une pente comprise entre 35° et 50°.
- Dans le cas de rénovation de toitures à plusieurs pentes, celles-ci seront conservées.
- Les débords de toit seront conservés et non diminués.
- La couverture devra conserver l'aspect traditionnel, de forme et de teinte semblable à l'ardoise ou la tuile de ton brun ou vieilli.
- Dans le cas de réfection de couverture comportant des tuiles à emboitement, les matériaux d'aspect semblable pourront être utilisés.
- Les nouveaux châssis de toit devront être encastrés et ne former aucune saillie par rapport au plan de la couverture. Ils seront axés sur les ouvertures du niveau inférieur, sauf impossibilité technique ou absence d'ouverture au niveau inférieur. Ils seront de proportions verticales (plus haut que large).
- Les lucarnes anciennes de mise en œuvre traditionnelle massive (pierre de taille, moulurées, ...) ou en bois devront être maintenues et restaurées dans leur style d'origine.
- Dans le cas d'une création de lucarne, elle devra être située à l'aplomb de la façade, respecter la typologie générale des lucarnes traditionnelles.
- Le nombre de lucarnes doit être inférieur au nombre de fenêtres à l'aplomb situées en façade.
- Les souches de cheminée de mise en œuvre traditionnelle massive (aspect brique, enduit, pierre de taille) devront être maintenues.
- Les souches de cheminées nouvelles seront positionnées à proximité du faîtage, en respectant les proportions et l'aspect des souches anciennes locales (aspect brique ou enduit).

2.1.a. De plus, pour les extensions et annexes

- Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant (en « appentis »). Dans ce cas, la pente pourra être réduite sans être inférieure à 25°.
- Pour les annexes isolées tels que abris, cabanons, marquises, puits... d'emprise au sol inférieure à 10 m², la pente pourra être réduite sans être inférieure à 5°.

2.2. Façade

2.2.a. Pour les ensembles maçonnés (pierres de taille, briques, moellons)

- Les ensembles maçonnés destinés à être apparents seront préservés, restaurés ou remplacés par des pierres, briques, moellons de teinte et d'aspect comparables.
- Leur nettoyage ne doit pas porter atteinte aux matériaux et respecter leur état de surface.
- Le bouchage des pierres altérées sera réalisé avec un mortier de teinte et d'aspect comparables.

2.2.b. Pour les enduits existants

- La reprise des enduits existants devra être d'aspect brossé ou taloché. La teinte sera celle des enduits traditionnels anciens de la localité : les teintes de type pierre claire, brique, gris clair, terre, jaune et rosé.

2.3. Menuiserie et encadrement

- D'une manière générale, les menuiseries (portes, fenêtres, volets) doivent conserver l'aspect traditionnel du bois. D'autres matériaux présentant des profils fins peuvent être mis en œuvre.
- Dans le cas de volets roulants, les coffres ne feront pas saillie au plan de façade et seront intégrés dans l'encadrement.
- Les chainages d'angle, les décors et modénatures, les éléments maçonnés formant l'encadrement des baies doivent rester apparents et être restaurés dans leur style d'origine.

3. Pour les constructions d'habitation récentes ou nouvelles

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts.
- L'emploi de matériaux non destinés à la mise en œuvre d'une clôture (ex : simili-haies en plastique, bâches plastiques...).
- Les plaques pleines préfabriquées (ex : plaque en ciment).
- Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant.
- Les teintes vives pour les façades.
- La teinte « blanc pur » sur les murs. Les blancs nuancés sont autorisés.
- Les ragréages sur les façades à pierres vues.
- Les volets roulant en saillie.
- Les conduits de cheminés extérieur sur les murs de façade ou pignon.
- Les matériaux d'aspect bac acier pour les habitations principales.

3.1. Toiture – couverture – châssis de toit – lucarne

- Dans le cas d'une construction avec pente, elle devra être comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures terrasses seront traitées avec des revêtements autres qu'une simple protection d'étanchéité : elles pourront être accessibles, végétalisées ou organisées en terrasse.
- Les châssis de toit devront être encastrés et ne former aucune saillie par rapport au plan de la couverture. Ils seront axés sur les ouvertures du niveau inférieur sauf impossibilité technique ou absence d'ouverture au niveau inférieur.
- Dans le cas de création de lucarnes, elles seront situées à l'aplomb de la façade.

3.2. Façade

- Dans le cas de mise en œuvre d'un enduit de façade, il devra être d'aspect brossé ou taloché et de teinte des enduits traditionnels anciens de la localité, sans toutefois recevoir plus de deux teintes de camaïeux différents d'enduits.

3.3. Menuiserie et encadrement

- Dans le cas de volets roulants, les coffres seront situés à l'intérieur de l'encadrement, ou à défaut à l'intérieur de la construction.

III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N 10

Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée ou d'une servitude de passage.
- Dans le cas d'une voie privée ou servitude de passage, la largeur minimale sera de 4.00 mètres.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait le moins de gêne ou de risque peut être imposé.

ARTICLE N 11

Desserte par les réseaux

- Tout raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

3. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4. Électricité, téléphone, télédistribution

- Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

5. Eaux usées

- Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.
- A défaut et tant que le réseau public d'assainissement n'existe pas, un assainissement individuel sera installé. Il doit être réalisé par un système conforme à la législation en vigueur.

6. Eaux pluviales

- Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués.
- En cas d'impossibilité, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur, cela quelle que soit la superficie du terrain.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

7. Défense incendie

- Les prescriptions en vigueur de lutte et moyens de défense contre l'incendie sont applicables.

8. Réseau de communications électroniques

- Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :
 - un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public,
 - et en cas de bâtiment à usage collectif, une gaine dans la colonne montante.

TITRE III

LISTES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



Liste des emplacements réservés

N° ER	OBJET DE LA RÉSERVATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE	N° PARCELLES ET SECTION CADASTRALE
1	Création d'un accès	Commune	43 m ²	AC 0060
2	Réserve pour la création d'un équipement	Commune	10 851 m ²	AB 0209 AB 0208
3	Réserve pour agrandissement du foyer logement	Commune	1 055 m ²	AB 0160
4	Création d'un espace public	Commune	2 392 m ²	AR 0032
5	Accès au futur quartier d'aménagement	Commune	2 531 m ²	AD 0032
6	Accès au futur quartier d'aménagement	Commune	495 m ²	AC 0043/AC 0055
7	Création d'un espace vert	Commune	14 807 m ²	AP 0051
8	Création d'un accès	Commune	40 m ²	AC 0048
9	Création d'un accès	Commune	310 m ²	AD 0063

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DU BÂTI ET DU PAYSAGE PROTÉGÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151- 19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME



Rappel du cadre général

I. TABLEAU DES DÉNOMINATIONS : LISTE ET NUMÉROTATION DES FICHES PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

N°	Dénomination et adresse	Référence cadastrale
PATRIMOINE NATUREL et BATI		
1.	Jardin quai A. Briand	AK0072
2.	Alignement d'arbres quai A. Briand	Pas cadastré
3.	Arbre isolé route de Châteauneuf sur Loire	AM0026
4.	Façades rue Gambetta	AK0087, AK00128, AR0047
5.	Villa rue Gambetta	AK0011
6.	Villa rue Gambetta	AR0047
7.	Ensemble urbain place Gambetta	AR0019, 0020, 0021, 0022, 0023 AR0039, 0040, 0041
8.	Villa classique rue Ferdinand Buisson	AC0079
9.	Villa avenue de la Gare	AB0036
10.	Villa avenue de la Gare	AB0035

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DU PAYSAGE BÂTI ET NATUREL PROTÉGÉS

Les dispositions énoncées ci-dessous s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé et sur la totalité du territoire communal.

II.1. Pour les éléments de bâti (L.151-19 du code de l'urbanisme)

- Leur démolition totale ou partielle doit faire l'objet d'un permis de démolir.
- Les éléments bâtis mentionnés ci-dessus (tableau des dénominations) sont soumis aux prescriptions suivantes. De plus, les fiches descriptives précisent des prescriptions applicables par bâtiment, en sus du cadre général :

Pour les éléments bâtis repérés :

- Toute intervention doit s'attacher à préserver, voire restituer, les caractéristiques de l'architecture du bâtiment ou du mur concerné : volume général, composition des façades, proportions des ouvertures, lucarnes et châssis, cheminées et souches de cheminées, aspects des enduits, décors et modénatures.
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en évitant les dimensions et formes trop variées.
- La tuile plate ou la tuile mécanique de facture ancienne, dite « à emboîtement », seront utilisées dans le cas des reprises de couverture, si celles-ci sont représentatives du bâtiment.
- Le bâti devra conserver sa hauteur et son gabarit, sauf prescriptions permettant une amélioration de l'existant, dans le respect de la typologie d'origine.

Ne sont pas autorisés :

- Le remplacement des pierres d'origine, des moellons calcaire ou silex, de la brique, par du parpaing.
- Les enduits ciment sur la maçonnerie d'origine.
- La suppression des décors et modénatures.
- Le remplacement des toitures d'origine par des toitures terrasses.
- La démolition des murs de clôture traditionnels et qui accompagnent le bâti référencé excepté pour la création d'accès.

II.2. Pour les éléments de paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme)

Les éléments de paysage mentionnés ci-dessus (tableau des dénominations) sont soumis aux prescriptions suivantes. De plus, les fiches descriptives peuvent faire état de prescriptions applicables en sus du cadre général :

Pour les éléments de paysage repérés :

- Tous les travaux sur les éléments végétaux repérés doivent être réalisés dans le souci de leur préservation (qualité et époque de la coupe) et de leur croissance optimale en fonction du site (gêne vis-à-vis de la sécurité des déplacements).
- Leur arrachage partiel ou total pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles de même nature.
- Seuls les travaux liés à l'entretien et à la gestion de ces espaces sont autorisés, s'ils ne portent pas atteinte à leur qualité ou leur intégrité et contribuent à leur mise en valeur.

Fiche n° 1 : Jardin Quai Aristide Briand

N° de repérage sur le zonage	Zone U
Dénomination	Jardins.
Adresse	Quai Aristide Briand
Référence cadastrale	AK0072
Description / type d'essences	Jardin avec présence d'un puits en fond de parcelle. Jardin « charmant » qui accompagne les constructions et ouvre sur l'intérieur de l'îlot. Terrain à préserver pour sa qualité paysagère et son inondabilité en partie due à sa proximité avec le canal d'Orléans.
Règle	Conserver l'espace de jardin et ne pas autoriser de nouvelles constructions ni annexes.



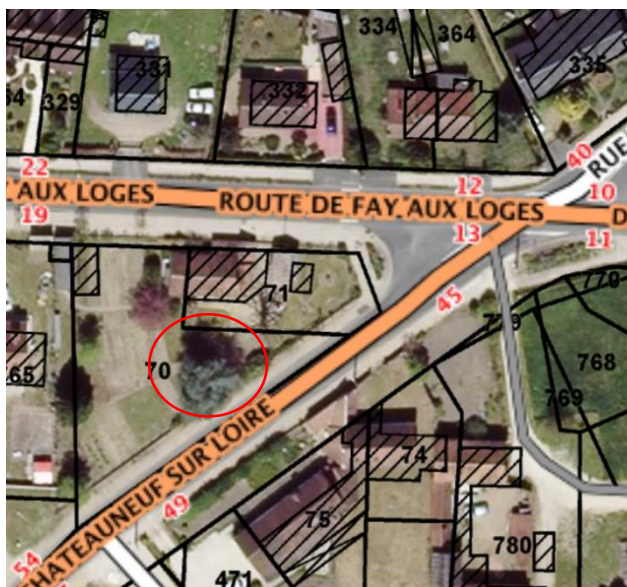
Fiche n° 2 : Alignement d'arbres Quai Aristide Briand

N° de repérage sur le zonage	Zone Ni
Dénomination	Alignement d'arbres.
Adresse	Quai Aristide Briand
Référence cadastrale	Pas cadastré
Description / type d'essences	Alignement d'arbres qui accompagne le canal
Règle	Conserver cet alignement. Dans le cas de sujet malade, il devra être remplacé par la même essence. Dans le cas de maladie chronique sur cette essence, un nouveau type d'essence pourra la remplacer.



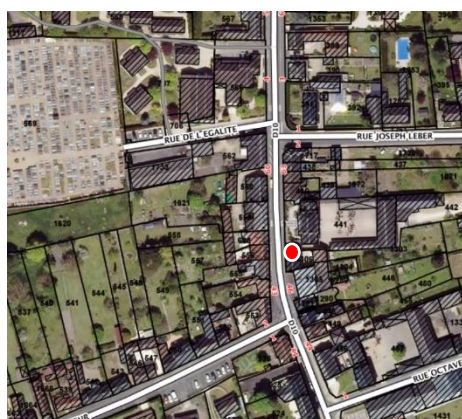
Fiche n° 3 : arbre isolé Route de Châteauneuf sur Loire

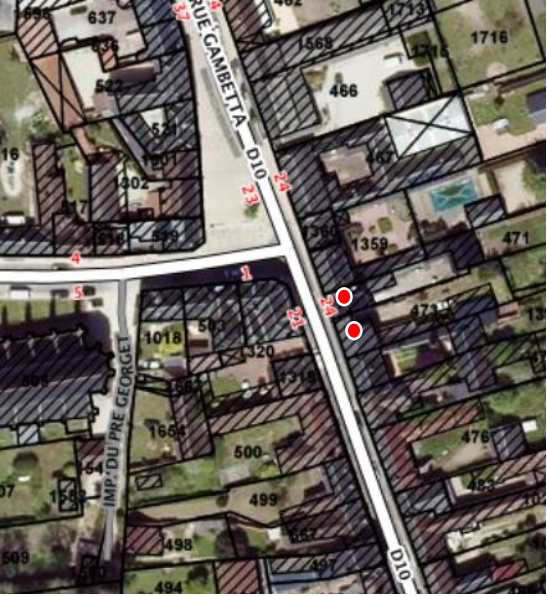
N° de repérage sur le zonage	Zone U
Dénomination	Arbre isolé.
Adresse	Rue de Châteauneuf sur Loire
Référence cadastrale	AM0026
Description / type d'essences	Arbre qui apporte un signal au croisement des voies. Il permet un ralentissement naturel par sa forme imposante.
Règle	Conserver cet arbre isolé et le remplacer dans le cas d'une maladie avérée.

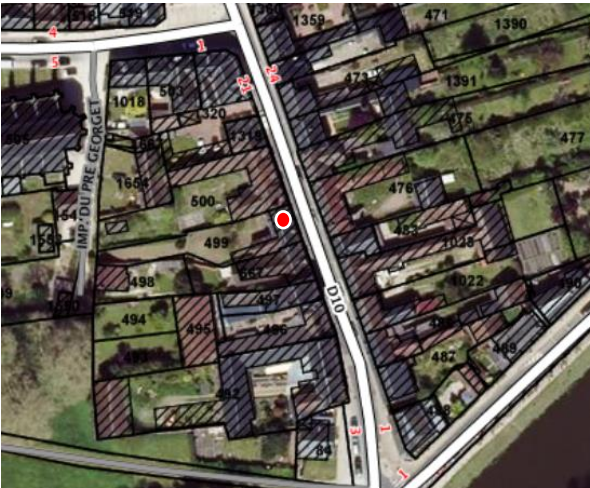


Fiche n° 4 : Façades rue Gambetta – D10

N° de repérage sur le zonage	Zone Up
Dénomination et éléments à protéger	Façade et éléments d'ornements, encadrements de porte et de fenêtres, chainages d'angle, bandeaux et corniche.
Adresse	Rue Gambetta – D10
Référence cadastrale	AK0087, AK00128, AR0047
Description	<ul style="list-style-type: none">• Maison de bourg avec enduit lissé.• Ornements en brique et céramique.• Lucarne à fronton.
Règle	<ul style="list-style-type: none">• Conserver l'ordonnancement de la façade.• Conserver les ornements pour l'ensemble de la façade (modillons, chainage d'angle, fronton de baie, bandeau).• Utiliser les mêmes matériaux dans le cas de reprise de façade (brique, céramique, enduit lissé).• Conserver la lucarne à fronton.• Conserver les appareillages des encadrements.• Conserver les types de persiennes (volets battants persiennés avec lames à la française).







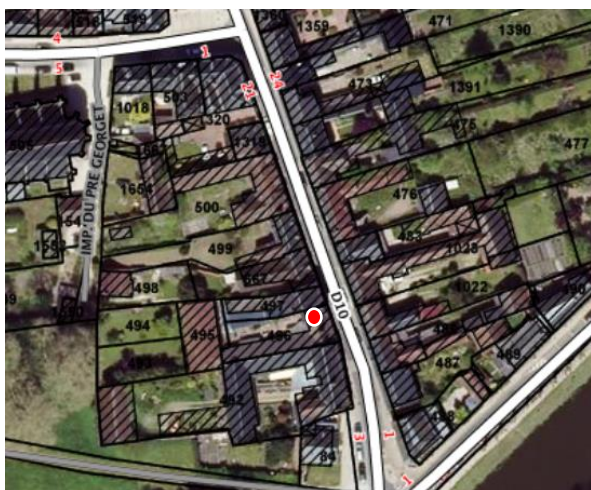
Fiche n° 5 : Villa rue Gambetta – D10

N° de repérage sur le zonage	Zone Up
Dénomination et éléments à protéger	Habitation et aspect extérieur – villa aux formes pittoresques. Préservation de la composition et des détails.
Adresse	Rue Gambetta – D10
Référence cadastrale	AK0011
Description / type d'essences	<ul style="list-style-type: none">• Villa des années 50 avec appareillage pierre polygonal.• Ornaments en brique et céramique.• Toiture à demi-croupe et ardoises.
Règle	<ul style="list-style-type: none">• Préserver l'ordonnancement de la façade.• Préserver les ornements pour l'ensemble de la façade (chainage d'angle, linteau de baie et porte, bandeau).• Utiliser les mêmes matériaux dans le cas de reprise de façade (brique, céramique, ordonnancement polygonal).• Préserver la volumétrie de la toiture et l'ardoise.• Préserver les proportions des encadrements.• Préserver les types de persiennes (volets battants persiennés avec lames à la française).



Fiche n° 6 : Villa rue Gambetta – D10

N° de repérage sur le zonage	Zone Up
Dénomination et éléments à protéger	Habitation et aspect extérieur – villa aux formes semi-pittoresques. Préservation de la composition et des détails.
Adresse	Rue Gambetta – D10
Référence cadastrale	AR0047
Description	<ul style="list-style-type: none">• Villa des années 50 avec enduit.• Ornements en brique.• Soubassement en appareillage polygonal.• Toiture à demi-croupe et ardoises.
Règle	<ul style="list-style-type: none">• Conserver l'ordonnancement de la façade.• Conserver les ornements pour l'ensemble de la façade (chainage d'angle, linteau de baie et porte, bandeau).• Utiliser les mêmes matériaux dans le cas de reprise de façade (brique, ordonnancement polygonal du soubassement).• Conserver la volumétrie de la toiture et l'ardoise.• Conserver les proportions des encadrements.



Fiche n° 7 : Ensemble urbain Place de la République

N° de repérage sur le zonage	Zone Up
Dénomination et éléments à protéger	Ordonnancement urbain.
Adresse	Place Gambetta
Référence cadastrale	AR0019, 0020,0021, 0022, 0023 AR0039, 0040, 0041
Description	<ul style="list-style-type: none">• Immeubles à façade ordonnancée.• Fronts urbains homogènes constitués de façades disposant de thèmes communs sur une succession de constructions différentes.
Règle	<ul style="list-style-type: none">• Respecter la continuité d'ordonnancement : répétition de forme et d'alignement de baies.• Respecter la continuité des modénatures, notamment par des corniches à hauteurs constantes.• Respecter la continuité des matériaux ou de leur harmonie entre eux.• Respecter l'effet de caractéristiques architecturales identiques.• Pour les immeubles :• Conserver les ornements pour l'ensemble de la façade (chainage d'angle, linteau de baie et porte, bandeau).• Utiliser les mêmes matériaux dans le cas de reprise de façade (brique, ordonnancement polygonal du soubassement).• Conserver la volumétrie de la toiture, l'ardoise en couverture et les style de lucarnes.• Conserver les proportions des encadrements.











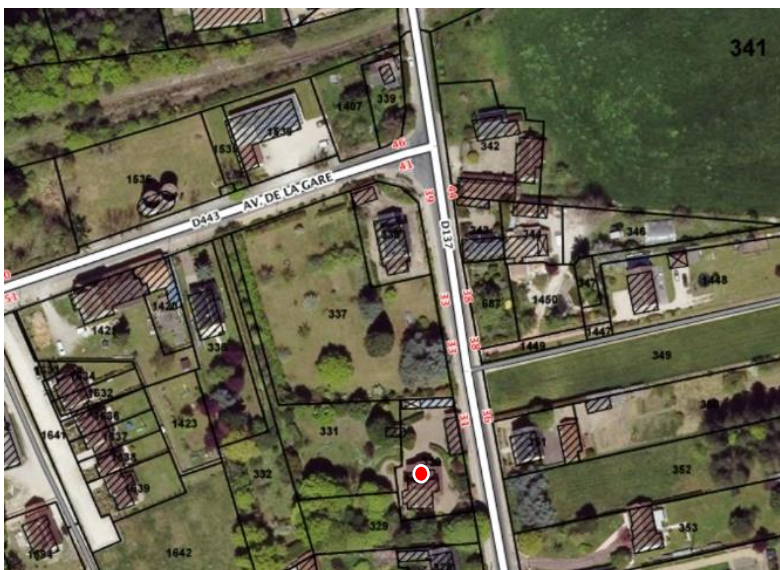
Fiche n° 8 : Villa classique Rue Ferdinand Buisson – D10

N° de repérage sur le zonage	Zone U
Dénomination et éléments à protéger	Habitation et aspect extérieur – villa aux volumes classiques. Préservation de la composition et des détails.
Adresse	Rue Ferdinand Buisson – D10
Référence cadastrale	AC0079
Description	<ul style="list-style-type: none">• Volume cubique.• Façade ordonnancée.• Ouvertures ordonnancées.• Mise en scène de la travée centrale axiale.• Ornaments en brique et céramique.
Règle	<ul style="list-style-type: none">• Préserver la volumétrie de la toiture et la couverture en ardoises.• Préserver les garde-corps en ferronnerie.• Préserver les ornements pour l'ensemble de la façade (chainage d'angle, linteau de baie et porte, bandeau, ...).• Utiliser les mêmes matériaux dans le cas de reprise de façade (brique, céramique, enduit).• Préserver les proportions des encadrements.• Préserver les types de persiennes (volets battants persiennés avec lames à la française).• Préserver la clôture et ses composantes (matériaux, proportion).



Fiche n° 9 : Villa Avenue de la Gare – D137

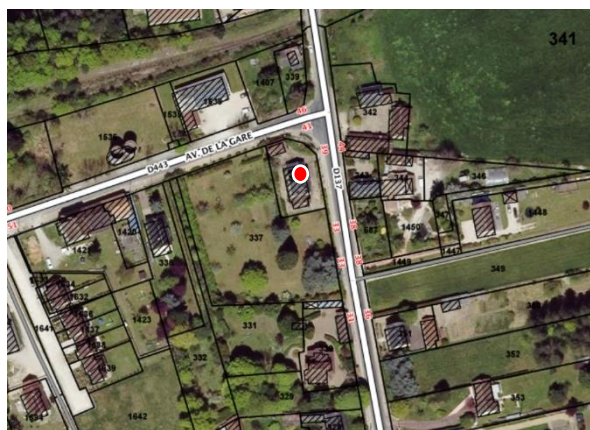
N° de repérage sur le zonage	Zone U
Dénomination et éléments à protéger	Habitation et aspect extérieur – villa aux formes pittoresques. Préservation de la composition et des détails.
Adresse	Avenue de la Gare – D137
Référence cadastrale	AB0036
Description	<ul style="list-style-type: none">• Volume complexe.• Façade ordonnancée.• Ouvertures ordonnancées.• Ornements en brique et céramique.
Règle	<ul style="list-style-type: none">• Préserver l'ordonnancement de la façade.• Préserver les ornements pour l'ensemble de la façade (chainage d'angle, linteau de baie et porte, bandeau, ...).• Utiliser les mêmes matériaux dans le cas de reprise de façade (brique, céramique,).• Préserver la volumétrie de la toiture et la couverture en tuile.• Préserver les proportions des encadrements.• Préserver la clôture et ses composantes (matériaux, proportion, couleur) excepté sur la largeur nécessaire à la création d'un accès à la parcelle.





Fiche n° 10 : Villa Avenue de la Gare – D137

N° de repérage sur le zonage	Zone U
Dénomination et éléments à protéger	Habitation et aspect extérieur – villa aux formes pittoresques. Préservation de la composition et des détails.
Adresse	Avenue de la Gare – D137
Référence cadastrale	AB0035
Description	<ul style="list-style-type: none">• Volume simple sur base cubique.• Façade ordonnancée.• Ouvertures ordonnancées.• Ornements en brique et céramique.
Règle	<ul style="list-style-type: none">• Préserver l'ordonnancement de la façade.• Préserver les ornements pour l'ensemble de la façade (chainage d'angle, linteau de baie et porte, bandeau, ...).• Utiliser les mêmes matériaux dans le cas de reprise de façade (brique, céramique,).• Préserver la volumétrie de la toiture et la couverture en ardoises.• Préserver les proportions des encadrements.• Préserver la clôture et ses composantes (matériaux, proportion, couleur) excepté sur la largeur nécessaire à la création d'un accès à la parcelle. L'aluminium peint pourra être utilisé tout en conservant le dessin d'origine de la clôture.



TITRE V

BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION





Récapitulatif des ex bâtiments agricoles n'ayant plus de vocation agricole

index plan	intitulé de voirie	N° de voirie	section cadastré	N° cadastral	Propriétaire	plan	Régl	Nouv
1	chemin des Cailles	54	D	287, 289	Régnauld Alex		R	
2	route de Combreux	76	E	277	Vacher Robert	pas de plan	R	
3	route de Combreux	52	E	569	Chausson	pas de plan	R	
4	route de Combreux	50	E	567	Mombaerts	pas de plan	R	
5	route de l'Epinglette	20	E	283, 742	SCI 50/50		R	
6	route de l'Epinglette	63	E	345	Lemaire/Bombereau		R	
7	route de l'Epinglette	53	E	347, 348	Crépin		R	
7	route de l'Epinglette	51	E	306	Roland		R	
8	route de l'Epinglette	18	E	741	Lhoste	pas de plan	R	
10	chemin de la Grande Bruyère	20-24	F	0256, 0447, 0446	Hanzel		R	
11	route de Châteauneuf	115	AN	86	Régnauld Yannick		R	
12	chemin du Replat	64	AN	44	Déteix		R	
13	chemin du Replat	57	AN	52	Régnauld Y		R	
14	route du Champ Maillet	14	A	0506	Delporte		R	
15	route de la Rossignolière	34	AN	17	Bruneau		R	
16	route de Châteauneuf	ex mais forest	F	374, 375	Raphaneau		R	
17	route de la Justice	29	G	462	Martin		R	
18	route de Madagascar	99	G	157	Quessette		R	
19	route de l'Orangerie	190	K	206, 333, 334, 335	Dargent		R	
20	route du Rhône	34	K	218, 221	Foucher			N
21	route de la Solassière	211	G	364	Clément Lucia			N
22	route de l'Orangerie	336	I	317	Gasnier	pas de plan	R	
23	route du Carrouge	42	I	122	SCI RGME		R	
24	route du Carrouge	59	I	389	Guitton		R	
25	RD 2060 carrefour des 6 Routes		D	302	El Ouardi		R	
26	route des Thiercelins	112	D	301	Dauffy		R	
27	route des Thiercelins	13	D	26	Pivoteau		R	
28	Route de Combreux	183	AL	18, 48, 71	Leloup		R	
29	route de Nombrun	63	D	130	Régnauld A	pas de plan		N
30	route des Caduels	200	AH	09, 206, 125, 1205	Daunas-Morin		R	
31	avenue de la Gare	38	AD	53	Codiasse		R	
32	la Cigogne	49	C	1248	Deschamps		R	
33	la Cigogne	33	C	1249	Deschamps		R	
34	Chemin de l'Alouettière	111	AN	6	Regnault Yannick	pas de plan		N
35	route de la Malloie	9	B	36, 446	Garnier	pas de plan		N

Plan Local d'Urbanisme de Vitry-aux-Loges – Règlement écrit

36	route de la Malloie	46	B	44	de Beauregard		R	
37	route de la Malloie		B	48	de Beauregard	pas de plan	R	
38	route de la Malloie	55	B	62	de Beauregard		R	
39	route de la Malloie	73	B	480, 477	Ripley		R	
40	route de la Malloie	89	B	52	Garnier		R	
41	route de Nestin	150	B	22	Cotton	pas de plan	R	
42	route de Nombrun	134	E	125, 126, 127	Naizondard Roger		R	
43	route du petit Chaillot	49	E	185	Tréhorel		R	
44	route de Nombrun	204	E	218, 532	Fournier	pas de plan	R	
45	route de Nombrun	220	E	207	Vacher Claude		R	
46	route de Nombrun	234	E	357	Codiasse		R	
47	route des Brosses	85	E	356	Codiasse		R	
47	route des Brosses	84	E	534, 652	Cruz	pas de plan?	R	
48	route de Nombrun	270	E	370, 371, 648	Portales		R	
49	chemin de la Belle Etoile	18	E	416, 509	Désiré		R	
50	route de Nombrun	320	E	394, 395	Naizondard JJ		R	
51	route de la Chapelle	103	E	410	Capocci		R	
52	route du Gué Girault	53	I	20	Hermil		R	
53	route de Fay	237	I	109, 238	Tavernier		R	
54	route de Fay	312	I	395, 400	Wosinski		R	
55	route de Fay	326	I	464, 467	Gonnet/Mosser		R	
56	route de Fay	508	A	310, 311	Tchernonog		R	
57	route de Fay	524	A	323	Buisset	pas de plan	R	
58	route de la Chênetière	123	A	141	Lemaire Danièle		R	
59	route des Caduels	141	AE	8	André	pas de plan	R	
60	route de Combreaux	29	AL	8	Lyonnet		R	
61	Route de Nestin	99 b		411, 412	Chaline		R	
62	route des Caduels	53	AC		Mesnard		R	
63	route de la Rossignolière	69	G	386	Jeanneton		R	
64	route de la Chênetière	1	B	157	Lacheny		R	
65	Chemin de la Turchie	48	I	149	Gerard		R	
66	route de Fay	400-402	A	230	Yang/Boudeau		R	
67	chemin de St Denis	403	G	421	Plaut		R	
69	route de l'Alouettière	46	G	33	Guitton		R	
70	route de Nombrun	288	E	378	Musette		R	
71	route de Combreaux	91	AL	24	Lamigeon		R	
72	route du Rône	24	K	345	Chocon/Dargent		R	
73	impasse du Coulmier	26	AN	72	Duclos		R	

ANNEXE I- DÉFINITIONS AU SENS DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VITRY-AUX-LOGES



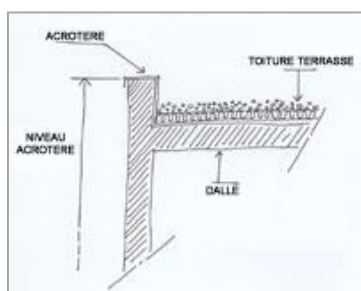
➤ A

Abords : Parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement.

Abri de jardin : Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

Accès : L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Acrotère : Élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer les rebords ou les garde-corps, pleins ou à claire-voie.



Affouillement : Action de creuser le sol.

Alignement : C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

Annexe : Construction qui n'est pas rattachée à la construction principale (garage, abris de jardin, piscine et équipements techniques, ...)

Aplomb de la façade : Au droit de la façade.

Arbre de haute tige : Arbre d'au moins 1,80 mètre jusqu'aux premières branches.

Arbre remarquable : Il s'agit d'un arbre présentant une qualité certaine et un intérêt pour le paysage urbain, qui justifient sa préservation et son intégration au projet de construction. Sa qualité remarquable s'apprécie par son aspect sain et dépourvu de signes de maladies ou de parasites pouvant entraîner sa mutilation ou sa mort. Il est également dépourvu de séquelles d'accident physiologique ou parasitaire qui pourraient mettre en cause l'intégrité de sa charpente. Il doit de plus présenter une dimension en concordance avec son âge présumé, et une couronne proportionnée au diamètre du tronc.

En règle générale, il est recommandé de préserver les arbres présentant un diamètre d'au moins 30 cm et d'éviter l'implantation de construction à moins de 5,00 mètres de l'axe de leur tronc. Son intérêt remarquable s'apprécie au regard de l'ensemble urbain et du paysage dans lequel il se situe. Il doit constituer un élément marquant et indispensable au maintien de cet ensemble ou de ce paysage, soit en fonction de son utilité ou de son impact visuel.

B

Baie : Toute ouverture pratiquée dans un mur ou une charpente qui par sa surface et sa position, a pour objet principal de faire pénétrer la lumière et de permettre la vue. Ne sont pas considérées comme des baies, les ouvertures de très faibles dimensions, jours de souffrance, vasistas.

Bâti ancien / bâti « traditionnel » : Construction généralement de type maçonné présentant des pans de toitures d'une pente minimum de 35°.

Bardage : Revêtement d'un mur extérieur mis en place par fixation mécanique avec généralement un isolant thermique intermédiaire avec la maçonnerie.

➤ C

Camping (HLL, camping-cars, caravanes) : Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, dans des conditions administratives qui lui sont propres. À distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

Carrière / gravière : Lieu d'extraction de matériaux de construction (granulats, pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable.

Chapeau de mur / chaperon : Le chaperon protège le mur et facilite l'écoulement des eaux de ruissellement. Le chaperon est « en dos d'âne » lorsqu'il a deux pentes. Un mur qui n'a pas de chaperon a une simple arase.



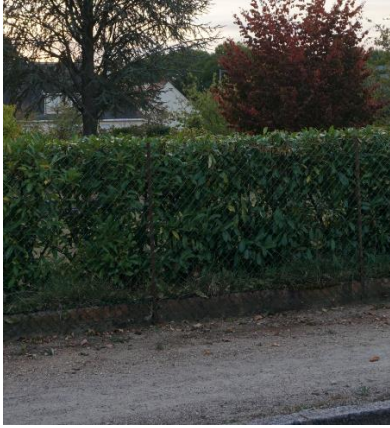


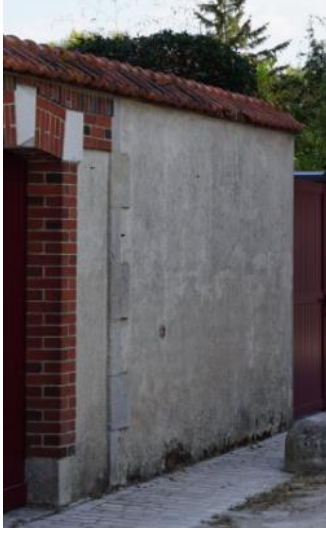



Châssis de toit : cadre rectangulaire vitré en bois ou métallique d'une seule pièce, mobile ou parfois fixe, percée sur un toit. Il s'ouvre par rotation (châssis oscillant) et/ou projection panoramique.

Chaussée : partie(s) de la route normalement utilisée(s) pour la circulation des véhicules (*Article R110-2 du code de la route*).

Chemins ruraux : Les chemins ruraux appartiennent au domaine privé de la commune. Ils sont affectés à la circulation publique et soumis aux dispositions du chapitre 1er du titre II du livre 1er du code rural et de la pêche maritime. (*Article L. 161-1 du code de la route*.)

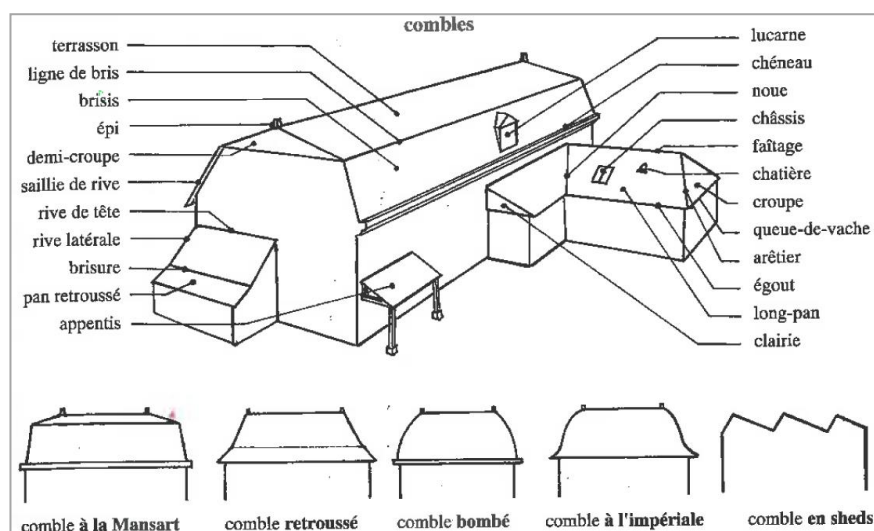
Clôture : Ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Néanmoins, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace d'habitation - espace d'activité - espace cultivé, etc. La clôture comprend les piliers et les portails.

		
<p>Mur maçonné en pierres avec chaperon</p>		<p>Haies doublées d'un grillage</p>
		
<p>Mur maçonné avec enduit</p>	<p>Muret surmonté d'une lice bois</p>	<p>Mur enduit surmonté d'un chaperon à tuiles à emboitement</p>
		
<p>Muret surmonté d'un barreaudage</p>	<p>Muret surmonté d'une lice</p>	<p>Muret surmonté d'un barreaudage</p>

Combles : Volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.

Source : Dicobat



Commerce de détail : Au sens de l'INSEE consiste à vendre des marchandises dans l'état où elles sont achetées (ou après transformations mineures) généralement à une clientèle de particuliers, quelles que soient les quantités vendues. Outre la vente, cette activité de commerce de détail peut aussi recouvrir la livraison et l'installation chez le client (de meubles ou d'électroménager par exemple).

Commerces de proximité : Selon l'Insee, les commerces de proximité regroupent les commerces alimentaires spécialisés (boulangeries-pâtisseries, boucheries-charcuteries, poissonneries...), les alimentations générales, les supérettes, les commerces sur éventaires et marchés, les traiteurs, les cafés-tabacs, les commerces de livres, journaux et papeterie et les pharmacies. Viennent ensuite les magasins populaires et les commerces d'habillement, secteurs où le nombre de commerces de proximité est élevé. En bonne place également, les commerces de maroquinerie, de parfumerie, d'optique et d'horlogerie-bijouterie et le secteur de la coiffure.

Commerce de gros : Au sens de l'INSEE, consiste à acheter, entreposer et vendre des marchandises généralement à des détaillants, des utilisateurs professionnels (industriels ou commerciaux) ou des collectivités, voire à d'autres grossistes ou intermédiaires, et ce quelles que soient les quantités vendues.

Construction : Tout travaux, ouvrage ou installation (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'occupation du sol.

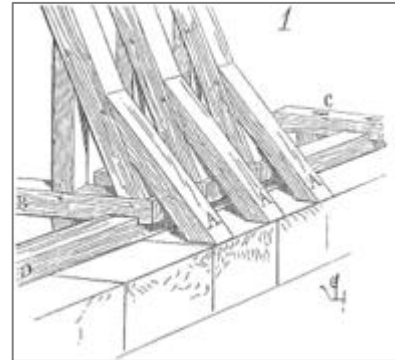
Construction d'habitation récente : Construction de moins de 5 ans à la date d'opposabilité du présent règlement.

Construction enterrée : Toute construction ne dépassant pas, en tout point, le niveau du terrain naturel. Pour les piscines, ne sont pas pris en compte les margelles, les plages, les dispositifs de sécurité, de filtration et d'entretien, et les couvertures hivernales temporaires ou définitives.

Construction principale : C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Construction annexe : Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo.

Coyau : Élément de charpente fixé en partie basse d'un chevron et le prolongeant sur la saillie de l'entablement afin de rejeter les eaux de pluie loin de la maçonnerie ; il peut être droit ou en queue de vache. Le coyau a pour effet d'adoucir la pente du versant du toit au niveau de l'égout.



Eaux pluviales : Proviennent des précipitations atmosphériques. On considère comme eaux pluviales les eaux de ruissellement et d'arrosage provenant des toitures, terrasses, jardins, cours et voiries.

Eaux usées : Les eaux usées proviennent des utilisations domestiques (lessives, toilettes, vaisselles, etc.) ou non domestiques (eau de processus industriel par exemple).

Écharpe : Pièce de bois disposée en biais, pour relier entre eux plusieurs éléments verticaux. L'écharpe est souvent utilisée pour rigidifier les panneaux de porte ou de volets.






Égout de toiture : Limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.

Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriels, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au-dessus du sol naturel avant travaux.

Emprises publiques : Tout espace public qui ne peut être qualifié de voie publique : places et placettes, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics...

Ensemble de constructions : Il s'agit d'une opération de construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière réalisée par une même personne physique ou morale.

Enduit : Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, en général pour lui donner une surface uniforme et plane, et éventuellement d'autres caractéristiques ; à l'extérieur pour la protéger des intempéries et souvent constituer un parement uniforme à caractère décoratif.

		
<p>Pierres apparentes</p>	<p>Enduit lissé au nu des pierres d'angle</p>	<p>Enduit lissé</p>
		
<p>Enduit lissé au nu des pierres d'angle avec soubassement en pierres des calcaire</p>	<p>Enduit à pierres vues</p>	

Énergies renouvelables (EnR en abrégé) : sont des formes d'énergies dont la consommation ne diminue pas la ressource à l'échelle humaine (une énergie renouvelable est une source d'énergie se renouvelant assez rapidement pour être considérée comme inépuisable à l'échelle de temps humaine). Les énergies renouvelables sont issues de phénomènes naturels réguliers ou constants provoqués par les astres, principalement le Soleil (rayonnement), mais aussi la Lune (marée) et la Terre (énergie géothermique).

Équipements techniques : Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies...

Espaces boisés classés : Le classement en espaces boisés classés ou EBC est une procédure qui vise à protéger ou à créer des boisements et des espaces verts, notamment en milieu urbain ou péri-urbain. Ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs, à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Il peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Espaces de pleine terre : Il s'agit de la partie de l'unité foncière libre de toute construction en surface comme en sous-sol, constituée par de la terre meuble, engazonnée, plantée et traitée en matériaux perméables pour les parvis, les allées et les accès nécessaires.

Espaces libres : Surface au-dessus du sol, non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement, ainsi que l'aménagement de voirie ou d'accès.

Épannelage : En urbanisme, l'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain. Il représente la ligne haute du gabarit des constructions.

Exhaussement : Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

Extension : Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction. L'extension doit rester subsidiaire par rapport à l'existant.

➤ F

Façade : Face verticale en élévation d'un bâtiment.

Faîtage : Ligne horizontale de partage des eaux pluviales sur la toiture.

Ferme : Dans une charpente, ouvrage triangulaire placé verticalement dans l'axe transversal d'une construction.

Ferronnerie : Éléments réalisés en fer.

➤ G

Gabarit : Enveloppe extérieure d'un volume (longueur, largeur et hauteur).

Garde-corps : Barrière établie le long du tablier d'un pont, le long d'une terrasse élevée ou en bordure d'un plancher de travail, pour empêcher les chutes des personnes dans le vide.

Gaz à Effet de Serre (GES) : Composés chimiques naturellement présents dans l'atmosphère qui emprisonnent une partie de la chaleur solaire, réchauffant la surface de la Terre. L'activité humaine augmente considérablement leur concentration, ce qui provoque un réchauffement global et anormal et contribue au changement climatique. Les principaux gaz à effet de serre sont l'ozone, le CO₂, et le méthane.

➤ H

Habitat collectif : Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements), desservis par une entrée collective dans un même immeuble.

Habitat individuel : Forme d'habitat où chaque logement est desservi par une entrée individuelle et généralement situé sur une seule unité foncière.

➤ I

Impasse : Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

➤ L

Limites séparatives / limites parcellaires : Limites entre propriétés limitrophes (hors limites avec l'espace public).

On distingue :

- les limites latérales situées entre deux propriétés,
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public.

Locaux accessoires : On considère comme locaux accessoires à une construction principale tout bâtiment distinct par son volume du bâtiment principal et affecté à un même usage. Pour une maison d'habitation, il peut s'agir d'un garage individuel, d'un abri de jardins, d'un appentis, d'une piscine. Ils doivent être réalisés avec des matériaux légers et sans fondations, qui ne nécessitent pas de modification du niveau du terrain. Le Conseil d'Etat a jugé qu'un abri de jardin d'une superficie de 10m², bâti en parpaings, ne pouvait pas être qualifié de construction légère « en raison des matériaux utilisés ».

Lotissement / opération groupée : Ensemble de lots provenant de la division d'un terrain en vue d'y recevoir des constructions qui sont vendues ensemble ou plus généralement séparément après que le lotisseur ait réalisé des voies d'accès, des espaces collectifs et des travaux de viabilité et les raccordements aux réseaux de fourniture en eau, en électricité, aux réseaux d'égouts et aux réseaux et de télécommunication.

Lucarnes : Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

Exemples de lucarnes



			
<i>Lucarne à fronton à ailerons</i>	<i>Lucarne engagée gerbière à fronton pierre</i>	<i>Lucarne à fronton</i>	<i>Lucarne engagée gerbière à fronton bois</i>

➤ M

Matériaux drainants/revêtements perméables : Matériaux permettant l'absorption et/ou l'évacuation des eaux.

Modénature : Traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. La modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu (moultures) ou répétitif (modillons, bossages, caissons, etc.).

Mur bahut : On donne ce nom à des murs qui relient à leur base des colonnes. Ils sont souvent destinés à empêcher de voir ce qui se passe à l'intérieur. Ils n'ont guère plus de 1.00 mètre à 1.50 mètre de hauteur.

➤ N

Niveau : Étages constituant un ensemble construit, est compris le rez-de-chaussée. Par exemple : 4 niveaux = R + 3 étages.

➤ O

Opération d'aménagement d'ensemble : Opération qui tend à organiser dans son ensemble un secteur urbain dont l'importance nécessite la création de nouveaux équipements publics pour satisfaire les besoins des constructions nouvelles attendues dans le périmètre déterminé.

Ouvrages techniques : Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies, d'équipements de production de chaleur, ...

➤ P

Pavage : Surface portante constituée par des pavés ou des blocs artificiels juxtaposés.

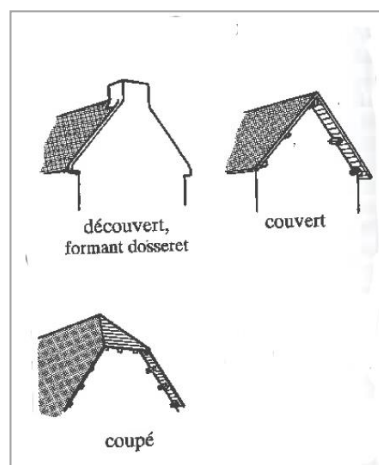
Pierre de taille : Pierre dont toutes les faces sont dressées, c'est-à-dire taillées, par un tailleur de pierre, pour obtenir des plans plus ou moins parfaits. Cette pierre est utilisée pour la construction.

Pergolas : Construction généralement en bois qui sert de support aux plantes grimpantes.

Persienne : Contrevent en bois ou en métal, constitué d'un cadre et de lamelles horizontales.

Personne à Mobilité Réduite (PMR) : Toutes personnes ayant des difficultés pour se déplacer, telles que par exemple : personnes souffrant de handicaps sensoriels, intellectuels, les passagers en fauteuil roulant, personnes handicapées des membres, personnes de petite taille, personnes portant des bagages lourds, personnes âgées, femmes enceintes, parents avec enfants (y compris enfant en poussette). Définition utilisée au niveau international et validée au niveau européen par le Parlement européen en date du 14 février 2001. (source : CERTU)

Pignon : Partie du mur triangulaire délimitée par les toitures.



Source : Dicobat

Piscine : Compris dans la définition des annexes

Plancher : Paroi horizontale constituant le sol d'un étage.

Pleine terre : Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable,
- sur une profondeur de 10.00 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales).

Préau : Partie couverte et ouverte sur l'extérieur située dans une cour, un espace public.

➤ R

Ragréage : Opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir. Elle s'appuie sur des mortiers (prêts à gâcher) qui rattrapent les imperfections et les dénivelés.

Recul : C'est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement à la limite d'emprise publique ou de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

Réhabilitation : Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur. La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

Réseau de chaleur urbain ou unité de chaleur : Système de distribution de la chaleur produite de façon centralisée, permettant de desservir plusieurs usagers. La constitution d'un RC nécessite de prévoir l'emplacement suffisant pour l'unité de production de chaleur, le stockage et sa desserte correcte. Les RC sont des dispositifs d'aide au développement des énergies renouvelables locales (bois-énergie, géothermie, biomasse (biogaz), ...).

La chaleur est produite par une unité de production et ensuite transportée par un fluide caloporteur (généralement de l'eau surchauffée ou de la vapeur d'eau sous pression) dans divers lieux de consommation :

- logement ;
- bâtiments publics (scolaire, hospitalier...);
- immeubles de bureaux ;
- industrie ;
- ...

Retrait : Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative (latérale ou de fond de parcelle). Il se mesure horizontalement à la limite séparative.

Rez-de-Chaussée : Étage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.



Services de santé : selon l'INSEE, les services de santé regroupent l'ensemble de professions médicales et paramédicales réglementées par le code de la Santé : chirurgiens-dentistes, médecins libéraux et salariés (généralistes et spécialistes), pharmaciens, sages-femmes et professionnels paramédicaux (infirmiers, masseurs-kinésithérapeutes, orthophonistes, orthoptistes, audioprothésistes, opticiens-lunetiers, pédicures-podologues, ergothérapeutes, psychomotriciens, manipulateurs ERM).

Certaines professions de santé sont dotées d'un Ordre : médecins, pharmaciens, chirurgiens-dentistes, sages-femmes et, plus récemment, masseurs-kinésithérapeutes, infirmiers et pédicures-podologues, également compris dans la définition des services de santé pour le règlement du PLU de Vitry-aux-Loges.

Servitudes : En dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part les servitudes de droit privé entre propriétés,
- d'autre part, les servitudes d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier, et chaque application est décidée au cas par cas.

Sol ou terrain naturel : Sol existant avant tout remaniement (remblai ou déblai).

Souche de cheminée : Partie extérieure du conduit de cheminée, visible sur le toit. Très importante pour l'efficacité du tirage, un chapeau ou un mitron la protège des intempéries et favorise l'évacuation des fumées.

Sous-sol : Étage de locaux situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

Stationnement aérien : Stationnement à l'air libre, ouvert, non couvert ou couvert par une pergola ou un préau.

➤ T

Terrain ou unité foncière : Ensemble de propriétés contiguës appartenant au même propriétaire.

Terrain d'assiette : Le terrain d'assiette est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

Terrain naturel : Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

Toiture : C'est l'ensemble des ouvrages destinés à fermer la partie supérieure d'une construction et à la protéger ainsi contre les agents atmosphériques.

Toiture terrasse : Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, elle remplace les toitures à pans. Elle peut être végétalisée.

➤ U

Unité de chaleur : voir réseau de chaleur.

Unité foncière : C'est l'étendue d'un terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire mais qui peut être formé de plusieurs parcelles cadastrales.

➤ V

Volet : voir persienne.

Voie / Voirie de circulation : Subdivision de la chaussée ayant une largeur suffisante pour permettre la circulation d'une file de véhicules. (*Article R110-2 du code de la route*).

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...).

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ANNEXE II- NUANCIER PROPOSÉ À TITRE INDICATIF POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES ET POUR LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET BÂTIMENTS DE STOCKAGE



Les couleurs préconisées pour les façades sont les suivantes :

- Lauze (RAL 7006 ou équivalent),
- Gris graphite (RAL 7022 ou équivalent),
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent),
- Vert foncé (RAL 6028 ou équivalent),
- RAL 8012 ou équivalent,
- RAL 1019 ou équivalent,
- RAL 7003 ou équivalent.

Cette même palette de couleur est valable pour les toitures excepté les références suivantes :

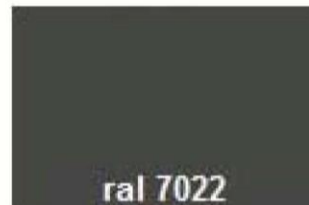
- RAL 8012 ou équivalent,
- RAL 1019 ou équivalent.

Est autorisée également pour les toitures, la couleur Noir (RAL 9005).

Lauze (RAL 7006 ou équivalent)



Gris graphite (RAL 7022 ou équivalent)



Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)



Vert foncé (RAL 6028 ou équivalent)



RAL 8012 ou équivalent



RAL 1019 ou équivalent





parenthesesURBaines
16 rue des Tilleuls – 37550 SAINT-AVERTIN
parenthesesurbaines@gmail.com

© vues aériennes PURBS