

Commune de

Néron

(Eure-et-Loir)

2^e modification du plan d'occupation des sols

Pos approuvé le 23 février 1998

1^{re} modification du Pos approuvée
le 11 mars 2002

2^e modification du Pos approuvée
le 17 septembre 2009

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du
17 septembre 2009
approuvant la deuxième modification
du plan d'occupation des sols de la
commune de Néron

Le maire,
Geneviève Le Nevé

Règlement

Date :

15 septembre 2009

Phase :

Approbation

2

Mairie de Néron 2, Grande rue 28210 Néron
Tel. : 02 37 82 51 82 / fax : 02 37 82 79 11 / e-mail : mairie.neron@wanadoo.fr
Thierry Gilson architecte-paysagiste 2, rue des Côtes 28000 Chartres
Tél. : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 907 687 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES1

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....6

Chapitre I - Règles applicables à la zone U et à ses secteurs UI et Uh 7
Chapitre II - Règles applicables à la zone UX et à ses secteurs UXah et UXi 14

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES17

Chapitre I - Règles applicables à la zone 1NA et à son secteur 1NAh..... 18
Chapitre II - Règles applicables à la zone 2NA et à son secteur 2NAh..... 23
Chapitre III - Règles applicables à la zone NC et à ses secteurs NCh, NCi, NCa, NCai, NCah et NCb.. 25
Chapitre IV - Règles applicables à la zone ND et à ses secteurs NDh, ND1, NDa, NDai et NDah 29

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux plans d'occupation des sols (P.O.S).

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de NÉRON.

**ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU REGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES
LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal couvert par le plan d'occupation des sols :

2.1. Les articles suivants du Code de l'urbanisme :

- l'article L. 111-7 et suivants relatifs au sursis à statuer dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération ;

- l'article L. 111-10 relatif à l'exécution des Travaux Publics ;

- l'article L. 421-4 relatif au refus de l'autorisation de construire sur des terrains devant être compris dans une opération déclarée d'utilité publique ;

- l'article L. 421-5 relatif à l'autorisation de construire lorsque les réseaux publics n'existent pas ou lorsque les constructions projetées sont insuffisamment desservies ;

- l'article R. 111-2 relatif à l'autorisation de construire lorsque la salubrité ou la sécurité publique ne sont pas respectées ;

- l'article R. 111-3 relatif aux risques auxquels sont exposés les terrains ;

- l'article R. 111-3-2 relatif à la protection d'un site ou de vestiges archéologiques ;

- l'article R. 111-4 relatif à l'autorisation de construire lorsque les terrains ne sont pas desservis par des voies ;

- l'article R. 111-14-2 relatif à la protection de la nature et au respect de l'environnement ;

- l'article R. 111-15 relatif aux directives d'aménagement national et aux dispositions des schémas directeurs approuvés ;

- l'article R. 111-21 relatif à l'aspect des constructions.

2.2. Les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Ces servitudes sont décrites dans la pièce n° 5 d du dossier de Pos.

2.3. Les articles du Code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant s'il y a lieu :

- les périmètres sensibles,
- le droit de préemption urbain,
- les zones d'aménagement différées.

2.4. La loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.5. La loi d'aménagement constituée par l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan d'occupation des sols est divisé en deux catégories de zones :

- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones et des secteurs suivants :

- U et ses secteurs Ui et Uh,

- les zones naturelles désignées par l'indice N et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement. Il s'agit des zones et des secteurs suivants :

- 1 NA et son secteur 1 NAh,
- 2 NA et son secteur 2 NAh,
- NC et ses secteurs NCa, NCb, NCai et NCah,
- ND et ses secteurs NDa, NDh et NDah.

Ces diverses zones figurent sur les plans de la pièce n° 3 du dossier.

A l'intérieur de ces zones, sont délimités :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L. 123-9 et R. 123-32 du Code de l'urbanisme et qui bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles ne peuvent être construits ou recevoir d'autre affectation que celle prévue. Ils sont repérés sur les documents graphiques par un numérotage et sont répertoriés sur la pièce écrite donnant la liste des emplacements réservés (pièce n°5a du dossier) ;

- les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

Chaque zone comporte en outre un corps de règles en 3 sections et 15 articles :

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

Article 1 : Occupations et utilisations du sol admises ;

Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Accès et voirie ;

Article 4 : Desserte par les réseaux ;

Article 5 : Caractéristique des terrains ;

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

Article 9 : Emprise au sol ;

Article 10 : Hauteur maximum des constructions ;

Article 11 : Aspect extérieur ;

Article 12 : Stationnement ;

Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol ;

Article 15 : Dépassement du coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 123-1 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE 5 : RAPPELS CONCERNANT LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

5.1. L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration de travaux et exemptée de permis de construire. Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à la déclaration prévue ci-dessus, mais aux règles de conservation du domaine public routier (permis de voirie).

5.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 et suivants du Code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois.

Ces installations et travaux divers concernent :

- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7 du Code de l'urbanisme ; ces articles régissent le stationnement des caravanes et l'aménagement des terrains de camping ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement excède deux mètres.

5.3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

5.4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement (massifs boisés de plus de 4 hectares).

5.5. Le permis de démolir défini par les articles L. 430-1 à 9 et R. 430-1 à 27 du Code de l'urbanisme s'applique à l'intérieur du périmètre de 500 mètres des monuments historiques.

Chapitre I - Règles applicables à la zone U et à ses secteurs Ui et Uh

La zone U correspond aux parties urbanisées de la commune, à savoir le bourg et les hameaux de Feucherolles et La Place. Elle est destinée principalement à l'habitat, mais peut accueillir également certaines activités.

Rappelons que le permis de démolir est applicable à l'intérieur du périmètre des 500 mètres des monuments historiques.

Le secteur Ui correspond au périmètre d'une zone inondable. Les constructions de toutes natures, ainsi que les clôtures, si elles font obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux, pourront y être interdites.

Le secteur Uh correspond au périmètre d'une zone où des remontées de nappes alluviales risquent de se produire.

Par délibération du conseil municipal, le permis de démolir (constructions et murs de clôture) est instauré dans toute la zone.

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

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes si des dispositions sont prises pour ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité et/ou ne pas apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive notamment par l'aspect dévalorisant des abords :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage artisanal, de commerce, de bureaux et de services,
- les constructions à usage hôtelier et de restauration,
- les établissements de soins et de repos,
- les établissements d'enseignement,
- les constructions à usage d'équipements collectifs (d'infrastructure et de superstructure),
- les installations classées soumises à déclaration,
- les installations classées liées aux activités de garages et de stations-services,
- les installations et travaux divers suivants, définis par les articles R. 442-2 et suivants du Code de l'urbanisme :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public susceptibles de contenir au moins dix unités.

En secteur Ui, ne sont admises que les constructions et utilisations du sol suivantes :

- les extensions mineures dans la limite de 20 m²,
- les aires de jeux et de sports,
- les affouillements du sol consécutifs à la réalisation de piscines non couvertes et de bassins d'agrément.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U 1 sont interdites et notamment, en secteur Uh, les sous-sols et les constructions à moins de 10 mètres de la crête de berge du ruisseau.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou de lotir peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

§1. Alimentation en eau potable

Les constructions ou installations nécessitant l'usage de l'eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution. Il en va de même pour les lotissements.

§2. Assainissement

a. Eaux usées :

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées lorsque le terrain qui supporte la construction est desservi par ce type de réseau.

En l'absence de réseau public, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences de l'arrêté du 6 mai 1996. Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Ces dispositions s'appliquent aux lotissements.

b. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

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

§3. Électricité

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

§4. Télécommunications

Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

ARTICLE U 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être supérieure ou égale à 800 m² ; en cas de logement locatif social, pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être supérieure ou égale à 500 m². Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, la superficie minimum s'entend comme une superficie moyenne des terrains compris dans l'opération.

Ces règles ne s'appliquent pas en cas de reconstruction après sinistre, d'extension, d'annexe ou de changement de destination de bâtiments existants. De même, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations à usage d'équipement collectif (d'infrastructure et de superstructure).

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

Les constructions peuvent s'implanter en façade ou en pignon, soit à l'alignement des voies, soit en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à ce même alignement.

Dans le secteur Uh, les constructions devront s'implanter à 10 mètres au moins de la crête de berge du ruisseau "Le Néron".

Ces règles ne s'appliquent pas en cas de reconstruction après sinistre, d'extension, d'annexe ou de changement de destination de bâtiments existants.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas une ou des limites séparatives, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas en cas de reconstruction après sinistre, d'extension, d'annexe ou de changement de destination de bâtiments existants.

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas en cas de reconstruction après sinistre, d'extension, d'annexe ou de changement de bâtiments existants.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions non destinées à l'activité agricole, la hauteur maximale mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ne peut excéder 4 mètres. Il ne pourra être réalisé plus d'un étage habitable dans les combles. Pour les constructions destinées à l'activité agricole, cette hauteur ne pourra excéder 5 mètres.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

§1. Prescriptions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au site urbain. Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Le blanc sur les murs extérieurs est prohibé.

Les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la maison sont interdits.

Les antennes paraboliques doivent être, autant que possible, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public ; elles devront, ainsi que l'ensemble de leur fixation mécanique, s'adapter à la teinte de leur support et ne pas présenter un aspect réfléchissant.

§2. Aspect des constructions

a. Pour les constructions à usage d'habitation, d'artisanat, de commerce, de bureaux, de services, d'hôtellerie, de restauration, de soins et de repos, d'enseignement, d'équipements collectifs :

Les toitures seront à deux pentes d'une inclinaison supérieure ou égale à 40° et inférieure ou égale à 50°. Elles seront réalisées en petites tuiles plates ou en tuiles mécaniques d'aspect petit moule de teinte flammée. Les lucarnes rampantes ou retroussées dites "chien-assis" sont interdites. La réfection des toitures à l'identique est autorisée. En cas d'extension, les matériaux des toitures seront de même nature que ceux des bâtiments principaux. Pour les annexes, les toitures pourront avoir une ou plusieurs pentes et les matériaux seront de même nature que ceux des bâtiments principaux. Les pentes des toitures des abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 10 m² et des vérandas ne sont pas réglementées. Pour les matériaux de couverture des vérandas, le verre et les matériaux similaires sont acceptés. Pour les matériaux de couverture des abris de jardin, en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, sont autorisés les bardeaux d'asphalte de teinte rouge-brun ou noire, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante rouge-brun ou noir mat.

En ce qui concerne les façades, les matériaux autorisés seront les pierres de type local, le verre, ainsi que les matériaux destinés à être enduits. Les enduits devront être grattés et du même ton que les pierres locales. Les briques apparentes et le bois ne seront autorisés qu'à titre ponctuel. La réfection des façades à l'identique est autorisée. En cas d'extension ou d'annexe, les matériaux des façades seront de même nature que ceux des bâtiments principaux. Pour les matériaux de façade des abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 10 m², en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, sont autorisés le bois et la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante rouge-brun ou noir mat.

Une plus grande diversité dans le traitement général des constructions pourra être autorisée pour des projets architecturaux intéressants.

b. Pour les constructions à usage agricole :

Les toitures devront être de couleur foncée et terne. Les façades devront être en matériaux non réfléchissants et de teinte sombre ; le bois est accepté.

Constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, utilisant l'énergie renouvelable (panneaux solaires par exemple), constructions de forme architecturale novatrice : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

§3. Clôtures sur voies publiques

Par délibération du conseil municipal, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Si la construction est implantée à l'alignement de la voie, la continuité du bâti sera assurée par un mur plein d'une hauteur minimum de 1,80 mètre et d'une épaisseur de 0,25 mètre minimum.

Si la construction est implantée en retrait de l'alignement, la clôture sera :

- soit une haie vive ou taillée composée soit d'essences champêtres feuillues locales, soit de hêtres (*Fagus sylvatica*), soit de charmes (*Carpinus betulus*), soit de houx (*Ilex aquifolium*) ou d'ifs (*Taxus baccata*) d'une hauteur maximum de 1,80 mètre, doublée ou non de grillage ; les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandii*), les cyprès (*Cupressus*)... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*).

- soit un mur plein d'une hauteur minimum de 1,80 mètre et d'une épaisseur de 0,25 mètre minimum ;

- soit un muret en pierre locale, en brique d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'une lisse bois, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur maximum.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations à usage d'équipement collectif (d'infrastructure et de superstructure).

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Le nombre de places de stationnement est défini, ci-dessous, par fonction :

☞ Constructions à usage d'habitat individuel :

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement sur la propriété.

Toute opération d'aménagement d'ensemble devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace public qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

☞ Constructions d'habitations collectives et de type maisons de villes :

Une place de stationnement sera prévue par tranche de 60 m² de la superficie de plancher hors œuvre nette de la construction avec un minimum d'une place par logement.

Toute opération d'aménagement d'ensemble devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace public qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

☞ Établissements à usage artisanal :

Il sera créé une place de stationnement pour un emploi. En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.

☞ Constructions à usage commercial :

Pour une surface de vente supérieure à 100 m², une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente créée supplémentaire sera prévue.

☞ Bureaux privés ou publics :

Une surface au moins égale à 60 % de la superficie de plancher hors œuvre nette de la construction sera affectée au stationnement.

☞ Établissements de soins et de repos :

Il sera aménagé un nombre de places de stationnement équivalent au nombre de chambres proposées.

☞ Établissements d'enseignement :

Il doit être réalisé une place par classe pour les établissements du premier degré et deux places par classe pour les établissements du second degré. Ces établissements devront comporter en outre une aire de stationnement pour les véhicules à 2 roues.

☞ Hôtels : Il sera aménagé un nombre de places de stationnement équivalent au nombre de chambres proposées.

☞ Restaurants :

Il sera aménagé un nombre de places de stationnement équivalent au nombre de tables.

☞ Salles de spectacles ou de réunions :

Pour une capacité d'accueil de 4 personnes, il sera aménagé une place de stationnement.

☞ Autres établissements :

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus, la règle applicable est celle auxquels ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à réaliser ou à participer à la réalisation du nombre de places nécessaires sur un autre terrain distant de 300 mètres au plus des constructions ou installations à desservir,
- soit à verser à la commune le montant correspondant au nombre de places à réaliser de la taxe compensatoire prévue à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes seront conservées au maximum.

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de superficie affectée à cet usage.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être plantés.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE U 15 : DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

Chapitre I - Règles applicables à la zone 1NA et à son secteur 1NAh

La zone 1NA est une zone naturelle, insuffisamment équipée, destinée à recevoir principalement de l'habitat pavillonnaire.

L'indice h correspond au périmètre d'une zone où des remontées de nappes alluviales risquent de se produire.

Par délibération du conseil municipal, le permis de démolir (constructions et murs de clôture) est instauré dans toute la zone.

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

ARTICLE 1NA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§1. Conditions d'aménagement

L'aménagement des zones 1NA devra s'inspirer du plan d'aménagement d'ensemble annexé au rapport de présentation et devra être réalisé en deux phases maximum. L'aménagement ultérieur du reste de la zone et du secteur doit rester possible ; en particulier, les voiries et réseaux divers doivent être dimensionnés à cet effet.

§2. Occupations et utilisations du sol admises

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage artisanal,
- les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services,
- les constructions à usage hôtelier et de restauration,
- les établissements de soins et de repos,
- les établissements d'enseignement,
- les constructions à usage d'équipements collectifs (d'infrastructure et de superstructure),
- les installations et travaux divers suivants, définis par les articles R. 442-2 et suivants du Code de l'urbanisme :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public susceptibles de contenir au moins dix unités.

ARTICLE 1NA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans l'article 1NA 1 sont interdites et notamment les sous-sols et les constructions à moins de 10 mètres de la crête de berge du ruisseau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NA 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou de lotir peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 1NA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

§1. Alimentation en eau potable

Les constructions ou installations nécessitant l'usage de l'eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution. Il en va de même pour les lotissements.

§2. Assainissement

a. Eaux usées

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées lorsque le terrain qui supporte la construction est desservi par ce type de réseau. En l'absence de réseau public, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences de l'arrêté du 6 mai 1996. Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. Ces dispositions s'appliquent aux lotissements.

b. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

§3. Électricité

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

§4. Télécommunications

Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

ARTICLE 1NA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être supérieure ou égale à 800 m². En cas de logement locatif social, pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être supérieure ou égale à 500 m². Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, la superficie minimum s'entend comme une superficie moyenne des terrains compris dans l'opération. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations à usage d'équipement collectif (d'infrastructure et de superstructure).

ARTICLE 1NA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter en façade ou en pignon, soit à l'alignement des voies, soit en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à ce même alignement. Un recul de 10 mètres sera imposé par rapport à la crête de berge du ruisseau. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations à usage d'équipement collectif (d'infrastructure et de superstructure).

ARTICLE 1NA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas une ou des limites séparatives, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations à usage d'équipement collectif (d'infrastructure et de superstructure).

ARTICLE 1NA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations à usage d'équipement collectif (d'infrastructure et de superstructure).

ARTICLE 1NA 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne devra pas excéder 30 % de la totalité de l'unité foncière. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations à usage d'équipement collectif (d'infrastructure et de superstructure).

ARTICLE 1NA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ne doit pas dépasser 4 mètres. Dans le cas de constructions groupées présentant une unité de conception architecturale intéressante, cette hauteur pourra être de 7 mètres maximum. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations à usage d'équipement collectif (d'infrastructure et de superstructure).

ARTICLE 1NA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

§1. Prescriptions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au site urbain. Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi de nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits. Le blanc sur les murs extérieurs est prohibé.

Les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la maison sont interdits.

Les antennes paraboliques doivent être, autant que possible, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public ; elles devront, ainsi que l'ensemble de leur fixation mécanique, s'adapter à la teinte de leur support et ne pas présenter un aspect réfléchissant.

§2. Aspect des constructions

Les toitures seront à deux pentes d'une inclinaison supérieure ou égale à 40° et inférieure ou égale à 50°. Elles seront réalisées en petites tuiles plates ou en tuiles mécaniques d'aspect petit moule de teinte flammée. Les lucarnes rampantes ou retroussées dites « chien-assis » sont interdites. En cas d'extension, les matériaux des toitures seront de même nature que ceux des bâtiments principaux. Pour les annexes, les toitures pourront avoir une ou plusieurs pentes et les matériaux seront de même nature que ceux des bâtiments principaux. Les pentes des toitures des abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 10 m² et des vérandas ne sont pas réglementées. Pour les matériaux de couverture des vérandas, le verre et les matériaux similaires sont acceptés. Pour les matériaux de couverture des abris de jardin, en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, sont autorisés les bardeaux d'asphalte de teinte rouge-brun ou noire, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante rouge-brun ou noir mat.

En ce qui concerne les façades, les matériaux autorisés seront les pierres de type local, le verre, ainsi que les matériaux destinés à être enduits. Les enduits devront être grattés et du même ton que les pierres locales. Les briques apparentes et le bois ne seront autorisés qu'à titre ponctuel. En cas d'extension ou d'annexe, les matériaux des façades seront de même

nature que ceux des bâtiments principaux. Pour les matériaux de façade des abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 10 m², en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, sont autorisés le bois et la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante rouge-brun ou noir mat.

Une plus grande diversité dans le traitement général des constructions pourra être autorisée pour des projets architecturaux intéressants.

Constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, utilisant l'énergie renouvelable (panneaux solaires par exemple), constructions de forme architecturale novatrice : toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

§3. Clôtures

Par délibération du conseil municipal, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Si la construction est implantée à l'alignement de la voie, la continuité du bâti sera assurée par un mur plein d'une hauteur minimum de 1,80 mètre et d'une épaisseur de 0,25 mètre minimum.

Si la construction est implantée en retrait de l'alignement, la clôture sera :

- soit une haie vive ou taillée composée soit d'essences champêtres feuillues locales, soit de hêtres (*Fagus sylvatica*), soit de charmes (*Carpinus betulus*), soit de houx (*Ilex aquifolium*) ou d'ifs (*Taxus baccata*) d'une hauteur maximum de 1,80 mètre, doublée ou non de grillage ; les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandii*), les cyprès (*Cupressus*)... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*).

- soit un mur plein d'une hauteur minimum de 1,80 mètre et d'une épaisseur de 0,25 mètre minimum ;

- soit un muret en pierre locale, en brique d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'une lisse bois, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur maximum.

ARTICLE 1NA 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Le nombre de places de stationnement est défini, ci-dessous, par fonction :

☞ Constructions à usage d'habitat individuel :

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement sur la propriété. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif. Toute opération d'aménagement d'ensemble devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace public qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

☞ Constructions d'habitations collectives et de type maisons de villes :

Une place de stationnement sera prévue par tranche de 60 m² de superficie de plancher hors œuvre nette de la construction avec un minimum d'une place par logement. Toute opération d'aménagement d'ensemble devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace public qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

☞ Établissements à usage artisanal :

Il sera créé une place de stationnement pour un emploi. En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.

☞ Constructions à usage commercial :

Lorsque la surface de vente est supérieure à 100 m², une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente créée supplémentaire sera prévue.

☞ Bureaux privés ou publics :

Une surface au moins égale à 60 % de la superficie de plancher hors œuvre nette de la construction sera affectée au stationnement.

☞ Établissements de soins et de repos :

Il sera aménagé un nombre de places de stationnement équivalent au nombre de chambres proposées.

☞ Établissements d'enseignement :

Il doit être réalisé une place par classe pour les établissements du premier degré et deux places par classe pour les établissements du second degré. Ces établissements devront comporter en outre une aire de stationnement pour les véhicules à 2 roues.

☞ Hôtels :

Il sera aménagé un nombre de places de stationnement équivalent au nombre de chambres proposées.

☞ Restaurants :

Il sera aménagé un nombre de places de stationnement équivalent au nombre de tables.

☞ Salles de spectacles ou de réunions :

Pour une capacité d'accueil de 4 personnes, il sera aménagé une place de stationnement.

☞ Autres établissements :

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus, la règle applicable est celle auxquels ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 1NA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

§1. Généralités

Les essences locales comme le charme (*Carpinus betulus*), le chêne (*Quercus sessiliflora* et *Quercus pedunculata*), le frêne (*Fraxinus excelsior*), les saules (*Salix div. sp.*)... seront préférentiellement utilisées, en particulier pour l'aménagement des espaces communs. Une marge de 5 mètres le long de l'emprise du Néron sera réservée à un espace public planté.

§2. Traitement des voies

Les différentes parties des voies devront être clairement identifiées par le choix des matériaux et présenter une unité de traitement : chaussée, stationnement, trottoirs.

§3. Plantations le long des voies

Les abords des voies pour véhicules et pour piétons devront être plantés d'arbres. Leur dimensionnement sera étudié en fonction d'impératifs techniques, notamment de plantation des arbres. Les plantations arbustives, taillées ou non, effectuées sur l'emprise de la voie auront pour but principal d'effacer la diversité des plantations des parcelles privées et de donner à la voie un caractère simple et un paysage homogène. Un soin attentif devra être porté au traitement des fonds de parcelles qui seront visibles depuis l'espace public.

§4. Plantations sur les parcelles

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être plantés ou engazonnés.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1NA 15 : DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Chapitre II - Règles applicables à la zone 2NA et à son secteur 2NAh

C'est une zone réservée à l'urbanisation future et destinée principalement à recevoir de l'habitat. Elle ne pourra être constructible qu'après la modification ou la révision du Pos.

Le secteur 2NAh correspond à un périmètre où des remontées de la nappe alluviale risquent de se produire.

Par délibération du conseil municipal, le permis de démolir (constructions et murs de clôture) est instauré dans toute la zone.

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

ARTICLE 2NA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage artisanal,
- les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services,
- les constructions à usage hôtelier et de restauration,
- les établissements de soins et de repos,
- les établissements d'enseignement,
- les constructions à usage d'équipements collectifs (d'infrastructure et de superstructure),
- les installations et travaux divers suivants, définis par les articles R. 442-2 et suivants du Code de l'urbanisme :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public susceptibles de contenir au moins dix unités.

ARTICLE 2NA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit sont interdites. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans l'article 2 NA 1 sont interdites et notamment les sous-sols et les constructions à moins de 10 mètres de la crête de berge du ruisseau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2NA 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 2NA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2NA 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 2NA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter en façade ou en pignon, soit à l'alignement des voies, soit en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à ce même alignement. Un recul de 10 mètres au moins sera imposé par rapport à la crête de berge du ruisseau. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations à usage d'équipement collectif (d'infrastructure et de superstructure).

ARTICLE 2NA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas une ou des limites séparatives, la marge de retrait doit être au moins

égale à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations à usage d'équipement collectif (d'infrastructure et de superstructure).

ARTICLE 2NA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations à usage d'équipement collectif (d'infrastructure et de superstructure).

ARTICLE 2NA 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2NA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2NA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Par délibération du conseil municipal, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE 2NA 12 : STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 2NA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2NA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2NA 15 : DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Chapitre III - Règles applicables à la zone NC et à ses secteurs NCh, NCi, NCa, NCai, NCah et NCb.

La zone NC est réservée à l'exploitation des terres agricoles de la commune.

Le secteur NCa représente les terres cultivées situées sur le rebord du plateau et dans la vallée du Néron sur lesquels peu de constructions sont autorisées en raison de la qualité du paysage.

Le secteur NCb est lié à la protection du puits de captage d'eau potable.

Les secteurs NCh et NCah correspondent à un périmètre où des remontées de la nappe alluviale risquent de se produire.

Les secteurs NCi et NCai correspondent au périmètre d'une zone inondable. Les constructions de toutes natures, ainsi que les clôtures, si elles font obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux, pourront y être interdites. De même, les remblais ou tous autres travaux susceptibles de réduire le volume d'eau pouvant être stocké lors des crues, pourront y être interdits.

Par délibération du conseil municipal, le permis de démolir (constructions et murs de clôture) est instauré dans toute la zone.

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

ARTICLE NC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

En zone NC, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation si elles sont liées à l'exploitation agricole et situées à moins de 100 mètres de celle-ci,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions et installations à usage d'infrastructure liées aux réseaux,
- uniquement pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (y compris le logement de fonction), la reconstruction des bâtiments après sinistre dans un volume identique et si elle respecte l'ensemble des articles 3 à 15 du présent chapitre,
- les installations classées liées à l'activité agricole,
- les installations et travaux divers suivants, définis par les articles R. 442-2 et suivants du Code de l'urbanisme :
 - les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

En **secteur NCa**, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions liées aux installations de pompage agricole,
- les constructions et installations à usage d'infrastructure liées aux réseaux.

En **secteur NCb**, ne sont admises que :

- les constructions et installations à usage d'infrastructure liées aux réseaux.

ARTICLE NC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC 1 sont interdites et notamment, en secteur NCah, toute construction ou installation à moins de 10 mètres de la crête de berge du ruisseau.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou de lotir peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE NC 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

§1. Alimentation en eau potable

Les constructions ou installations le nécessitant doivent être branchées à une canalisation publique d'eau potable.

§2. Assainissement

a. Eaux usées

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées lorsque le terrain qui supporte la construction est desservi par ce type de réseau. En l'absence de réseau public, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences de l'arrêté du 6 mai 1996. Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil). Lorsqu'il existe un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être conçus de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ledit réseau.

§3. Électricité

Toute construction ou installation nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain dans la mesure du possible. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

§4. Télécommunications

Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

ARTICLE NC 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE NC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à usage d'habitation, de gîte rural ou de station de pompage doivent être édifiées à un minimum de 5 mètres de l'alignement de toutes les voies publiques ou privées. Les constructions à usage agricole doivent être édifiées à un minimum de 10 mètres de l'alignement des routes départementales.

Dans le secteur NCah, toutes les constructions devront s'implanter à 10 mètres au moins de la crête de berge du ruisseau.

Ces règles ne s'appliquent aux constructions à usage d'infrastructure.

ARTICLE NC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage d'infrastructure.

ARTICLE NC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage d'infrastructure.

ARTICLE NC 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NC 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation ou de gîte rural, la hauteur maximale mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ne peut excéder 4 mètres.

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur maximale mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ne peut excéder 6 mètres. La hauteur maximale au faîtage ne peut excéder 12 mètres.

Il ne pourra être réalisé plus d'un étage habitable dans les combles.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage d'infrastructure, ni en cas de changement de destination des bâtiments existants.

ARTICLE NC 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

§1. Prescriptions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au site environnant. Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits. Le blanc sur les murs extérieurs est prohibé.

Les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la maison sont interdits. Les antennes paraboliques doivent être, autant que possible, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public ; elles devront, ainsi que l'ensemble de leur fixation mécanique, s'adapter à la teinte de leur support et ne pas présenter un aspect réfléchissant.

Par délibération du conseil municipal, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

§2. Aspect des constructions

a. Pour les constructions à usage d'habitation, de gîte rural ou d'infrastructure :

Les toitures seront à deux pentes d'une inclinaison supérieure ou égale à 40° et inférieure ou égale à 50°. Elles seront réalisées en petites tuiles plates ou en tuiles mécaniques d'aspect petit moule de teinte flammée. Les lucarnes rampantes ou retroussées dites « chien-assis » sont interdites. La réfection des toitures à l'identique est autorisée. En cas d'extension, les matériaux des toitures seront de même nature que ceux des bâtiments principaux.

Pour les annexes, les toitures pourront avoir une ou plusieurs pentes et les matériaux seront de même nature que ceux des bâtiments principaux.

En ce qui concerne les façades, les matériaux autorisés seront les pierres de type local, le verre, ainsi que les matériaux destinés à être enduits. Les enduits devront être grattés et du même ton que les pierres locales. Les briques apparentes et le bois ne seront

autorisés qu'à titre ponctuel. La réfection des façades à l'identique est autorisée. En cas d'extension ou d'annexe, les matériaux des façades seront de même nature que ceux des bâtiments principaux.

Une plus grande diversité dans le traitement général des constructions pourra être autorisée pour des projets architecturaux intéressants.

b. Pour les constructions à usage agricole :

Les toitures devront être de couleur foncée et terne. Les façades devront être en matériaux non réfléchissants et de teinte sombre ; le bois est accepté.

ARTICLE NC 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE NC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE NC 15 : DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Chapitre IV - Règles applicables à la zone ND et à ses secteurs NDh, NDI, NDa, NDai et NDah.

C'est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Le secteur NDa est réservé aux équipements collectifs.

Les secteurs NDh et NDah correspondent à des périmètres où des remontées de nappes alluviales risquent de se produire.

Le secteur NDI est réservé aux équipements liés aux activités de sports et de loisirs.

Les secteurs NDi, NDli et NDai correspondent au périmètre d'une zone inondable. Les constructions de toutes natures, ainsi que les clôtures, si elles font obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux, pourront y être interdites. De même, les remblais ou tous autres travaux susceptibles de réduire le volume d'eau pouvant être stocké lors des crues, pourront y être interdits.

Par délibération du conseil municipal, le permis de démolir (constructions et murs de clôture) est instauré dans toute la zone.

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

ARTICLE ND 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Dans la **zone ND**, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les aménagements conservatoires et les extensions mineures des bâtiments existants,
- les constructions liées aux installations de pompage agricole,
- les constructions et installations à usage d'infrastructure liées aux réseaux,
- la reconstruction des bâtiments en cas de sinistre dans un volume identique et si elle respecte l'ensemble des articles 3 à 15 du présent règlement.

En **secteur NDa**, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'équipements collectifs,
- la reconstruction des bâtiments en cas de sinistre dans un volume identique et si elle respecte l'ensemble des articles 3 à 15 du présent règlement,
- les installations et travaux divers suivants, définis par les articles R. 442-2 et suivants du Code de l'urbanisme :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public, à l'exception des pistes de karting, de moto-cross et d'Ulm,
 - les aires de stationnement ouvertes au public susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - les affouillements et exhaussements du sol liés aux infrastructures publiques, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

En **secteur NDI** sont admises :

- les constructions et installations liées aux activités de sports et de loisirs (salle de gymnastique, manège...)
- les constructions à usage d'habitation, d'hébergement et de restauration, uniquement si elles sont liées aux activités admises dans le secteur.

ARTICLE ND 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1 sont interdites et notamment, en secteurs NDah, NDh et NDI, les sous-sols et les constructions à moins de 10 mètres de la crête de berge du ruisseau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou de lotir peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE ND 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

§1. Alimentation en eau potable

Les constructions ou installations le nécessitant doivent être branchées à une canalisation publique d'eau potable.

§2. Assainissement

a. Eaux usées

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées lorsque le terrain qui supporte la construction est desservi par ce type de réseau. En l'absence de réseau public, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences de l'arrêté du 6 mai 1996. Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil). Lorsqu'il existe un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être conçus de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ledit réseau.

§3. Électricité

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant sera raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain dans la mesure du possible. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

§4. Télécommunications

Le raccordement de toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

ARTICLE ND 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE ND 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone ND, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit en retrait de 5 mètres minimum de cet alignement.

Dans le secteur NDa et NDI, les constructions doivent être édifiées à un minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées.

Dans les secteurs NDh, NDah et NDI, les constructions devront s'implanter à 10 mètres au moins de la crête de berge du ruisseau.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'infrastructure.

ARTICLE ND 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage d'infrastructure.

ARTICLE ND 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage d'infrastructure.

ARTICLE ND 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE ND 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale de tout type de construction mesurée du sol naturel à l'égout des toitures sera limitée à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux secteurs NDa et NDah.

Dans le secteur NDI, la hauteur des constructions au faîtage des toitures est limitée à 10 mètres.

ARTICLE ND 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

§1. Prescriptions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au site environnant. Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits. Le blanc sur les murs extérieurs est prohibé.

Les antennes paraboliques doivent être, autant que possible, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public ; elles devront, ainsi que l'ensemble de leur fixation mécanique, s'adapter à la teinte de leur support et ne pas présenter un aspect réfléchissant.

Les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la maison sont interdits.

Par délibération du conseil municipal, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

§2. Aspect des constructions

Les toitures seront à deux pentes d'une inclinaison supérieure ou égale à 40° et inférieure ou égale à 50°. Elles seront réalisées en petites tuiles plates ou en tuiles mécaniques d'aspect petit moule de teinte flammée. Les lucarnes rampantes ou retroussées dites « chien-assis » sont interdites. La réfection des toitures à l'identique est autorisée. En cas d'extension, les matériaux des toitures seront de même nature que ceux des bâtiments principaux. Pour les annexes, les toitures pourront avoir une ou plusieurs pentes et les matériaux seront de même nature que ceux des bâtiments principaux. Les pentes des toitures des abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 10 m² et des vérandas ne sont pas réglementées. Pour les matériaux de couverture des vérandas, le verre et les matériaux similaires sont acceptés. Pour les matériaux de couverture des abris de jardin, en plus des matériaux autorisés pour la

construction principale, sont autorisés les bardeaux d'asphalte de teinte rouge-brun ou noire, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante rouge-brun ou noir mat.

En ce qui concerne les façades, les matériaux autorisés seront les pierres de type local, le verre, ainsi que les matériaux destinés à être enduits.

Les enduits devront être grattés et du même ton que les pierres locales. Les briques apparentes et le bois ne seront autorisés qu'à titre ponctuel. La réfection des façades à l'identique est autorisée. En cas d'extension ou d'annexe, les matériaux des façades seront de même nature que ceux des bâtiments principaux. Pour les matériaux de façade des abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 10 m², en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, sont autorisés le bois et la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante rouge-brun ou noir mat.

Une plus grande diversité dans le traitement général des constructions pourra être autorisée pour des projets architecturaux intéressants ainsi que dans le secteur NDI.

ARTICLE ND 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE ND 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE ND 15 : DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.
