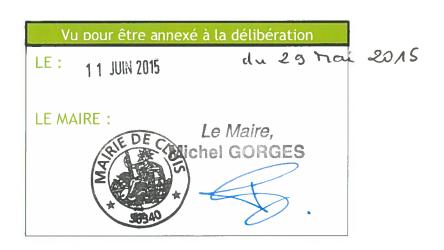
# PLAN LOCAL D'URBANISME

# Commune de Cluis



Pièce n°4-4, Règlement – document écrit





Conseil Développement Habitat Urbanisme, 9 Boulevard Vaulabelle, 89000 Auxerre

# Table des matieres

Avant-propos	2
Dispositions g é n é rales	3
Article 1 : champs d'application territoriale du PLU	3
Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation sol	3
Article 3 : division du territoire en zones	3
Article 4: adaptations mineures	5
Article 5 : dispositions diverses	6
Dispositions applicables à la zone UA	7
Dispositions applicables à la zone UB	. 13
Dispositions applicables à la zone UE	21
Dispositions applicables à la zone UY	. 26
Dispositions applicables à la zone 1AU	. 32
Dispositions applicables à la zone A	. 39
Dispositions applicables à la zone N	. 45

# Avant-propos

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- ⇒ la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
- ⇒ la loi n°2006-872 Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (ENL) ;
- ⇒ la loi n°2010-788 Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 1 et 2);
- la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- ⇒ la loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).

#### Cadre réglementaire :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs d'un développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Article L123-1-5 du Code de l'urbanisme, modifié par LOI n°2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 25 et 67.

# Dispositions g é n é rales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L123-1-5 et R\*123-3-2 à R\*123-9 du Code de l'urbanisme.

# Article 1: champs d'application territoriale du PLU

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

# Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à certaines dispositions issues du règlement national d'urbanisme visé aux articles R\*111-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législation spécifique concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Conformément à l'article R\*126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol font l'objet d'une annexe au présent dossier.

La règle de réciprocité d'implantation des bâtiments de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime doit être prise en considération.

Demeurent applicables toutes les prescriptions du règlement sanitaire départemental en vigueur.

#### Article 3: division du territoire en zones

Article R\*123-5 du Code de l'urbanisme: les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Quatre zones U et trois « sous-secteurs » sont identifiés :

- la zone UA est destinée à accueillir les constructions et installations à vocation d'habitation ainsi que les activités d'hébergement hôtelier, commerciales, artisanales, de bureaux et celles nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics dans le bourg ancien de la commune :
- les zones UB sont destinées à accueillir les constructions et installations à vocation d'habitation ainsi que les activités d'hébergement hôtelier, commerciales, artisanales, de bureaux et celles nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics ;
- le secteur UBc est destiné à accueillir les constructions et installations à vocation commerciales, artisanales et celles nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics ;

- les secteurs UBh de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à accueillir des constructions ;
- les secteurs UBj sont destinés à accueillir les constructions et installations nécessaires aux activités de jardinage ;
- les zones UE sont destinées à accueillir les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics et de loisirs ;
- les zones UY sont destinées à accueillir les constructions et installations destinées aux activités économiques et celles nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics.

Article R\*123-6 du Code de l'urbanisme : les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

#### Une zone AU est identifiée :

la zone 1AU est destinée à accueillir les constructions et installations à vocation d'habitation ainsi que les activités d'hébergement hôtelier, commerciales, artisanales, de bureaux et celles nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics.

Article R\*123-7 du Code de l'urbanisme: les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole :
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### Une zone A est identifiée :

les zones A sont destinées à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics.

Article R\*123-8 du Code de l'urbanisme : les zones naturelles sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les 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.

#### En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### Une zone N et deux « sous-secteurs » sont identifiés :

- les zones N sont destinées à accueillir les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics. Il s'agit de zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt ;
- les secteurs Nc de taille et de capacité d'accueil limitées (STEACL) sont destinés à accueillir les constructions nécessaires à la carrière ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics ;
- le secteur Np de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) destiné à accueillir les constructions nécessaires au centre d'adaptation par le travail du Puy d'Auzon.

#### Le règlement du plan local d'urbanisme comprend également :

- des éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 II. 6° du Code de l'urbanisme (changement de destination) ;
- un élément identifié au titre de l'article L123-1-5 III. 4° du Code de l'urbanisme (permis de démolir);
- des emplacements réservés en application de l'article L123-1-5 V. du Code de l'urbanisme ;
- un secteur constructible au sein de la zone Np délimité en application de l'article R123-9 du Code de l'urbanisme, en remplacement des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives

# Article 4: adaptations mineures

Les règles et servitudes d'urbanisme définies par ce plan ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations sont motivées par l'autorité compétente.

# Article 5: dispositions diverses

En application de l'article L531-14 et R531-18 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles du Centre.

L'article R523-1 du Code du Patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R523-8 du même Code, « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrage ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

# Dispositions applicables à la zone UA

#### Caractères et vocations de la zone :

La zone UA est destinée à accueillir les constructions et installations à vocation d'habitation ainsi que les activités d'hébergement hôtelier, commerciales, artisanales, de bureaux et celles nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics dans le bourg ancien de la commune.

# Article UA1: les occupations et utilisations du sol interdites

- ⇒ Les constructions destinées à l'industrie.
- ⇒ Les constructions destinées à l'entreposage.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement collectif de caravanes en plein air.
- Les parcs d'attractions.
- Les carrières.

# Article UA2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Pour les constructions et installations existantes qui ne satisfont pas aux règles des articles de cette zone à la date d'approbation du PLU, l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes est autorisée à condition de ne pas aggraver les règles des dits articles.
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces et à l'artisanat sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone en application du règlement sanitaire départemental (RSD).
- Les dépôts sont autorisés à condition qu'ils soient liés ou nécessaires à une activité économique.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux constructions et installations autorisées dans cette zone.

# Article UA3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Article UA4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

### Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particuliers, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur.
- En cas d'usage simultané d'un puits/captage/forage privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités économiques) doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

#### **Assainissement**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public sera l'objet d'une demande de branchement auprès de l'autorité compétente qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter.
- L'évacuation des eaux usées autre que domestique sera soumise à autorisation de déversement délivrée par l'autorité compétente. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières.

### Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 2l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de 50 mm en 4h.

#### Electricité

Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Article UA5 : la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée

Sans objet.

# Article UA6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation des constructions le long des voies départementales est régie par le schéma directeur routier départemental.
- Les constructions, hors annexes, doivent être implantées le long des voies communales avec un recul maximum de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.

# Article UA7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :
  - soit en limite séparative ;
  - soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation des constructions en limite séparative doit tenir compte des mitoyennetés existantes et ne pas s'implanter en rupture/décalage avec l'existant.

Article UA8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

# Article UA9: l'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

## Article UA10: la hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article UA11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R\*123-11

#### Généralités

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

#### Forme des toitures

- Les pans de toiture des constructions, hors annexes et extensions, présenteront une pente minimale de 36°.
- L'emploi de bardeau d'asphalte, de tôle ondulée, de plaque fibrociment et de tuile non plate est interdit, excepté pour les abris de jardins.

#### Parements extérieurs

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction et mur de clôture).
- Les enduits seront de couleur ton beige.
- Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et beige.
- Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

### Aménagement des abords des constructions

Les composteurs, les espaces non couverts de stockage des conteneurs à déchets, les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies ouvertes à la circulation publique.

Cet article ne s'applique pas pour les serres, les vérandas, les équipements collectifs ou de services publics ou par nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou dispositifs écologiques, l'usage d'énergies renouvelables ou de ressources naturelles.

Article UA12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

#### Généralités

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
- Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

#### Pour les constructions d'hébergement hôtelier

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut excéder un plafond correspondant à 2 places de stationnement par chambre.

#### Pour les constructions de bureaux

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut excéder un plafond correspondant à 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.

#### Pour les constructions commerciales

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut excéder un plafond correspondant à 2 places de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

#### Pour les constructions destinées à l'artisanat

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut excéder un plafond correspondant à 2 places de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés à l'artisanat.

Article UA13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent être paysagers.
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales (voir annexes).

Article UA14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R\*123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

Sans objet.

Article UA15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglemente.

Article UA16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Orange...) doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

# Dispositions applicables à la zone UB

#### Caractères et vocations de la zone :

La zone UB est destinée à accueillir les constructions et installations à vocation d'habitation ainsi que les activités d'hébergement hôtelier, commerciales, artisanales, de bureaux et celles nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics.

Le secteur UBc est destiné à accueillir les constructions et installations à vocation commerciales, artisanales et celles nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics.

Le secteur UBh de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est destiné à accueillir des constructions.

Le secteur UBj est destiné à accueillir les constructions et installations nécessaires aux activités de jardinage.

# Article UB1: les occupations et utilisations du sol interdites

#### Dans la zone UB:

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Le stationnement collectif de caravanes en plein air.
- Les parcs d'attractions.
- Les carrières.

#### Dans les secteurs UBc et UBj :

Les constructions et installations non mentionnées à l'article UB2 ou non nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics.

#### Dans le secteur UBh :

Les constructions et installations non mentionnées à l'article UB2.

# Article UB2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux constructions et installations autorisées dans cette zone.

Pour les constructions et installations existantes qui ne satisfont pas aux règles des articles de cette zone à la date d'approbation du PLU, l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes est autorisée à condition de ne pas aggraver les règles des dits articles.

#### Dans la zone UB:

- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces et à l'artisanat sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone en application du règlement sanitaire départemental (RSD).
- Les dépôts sont autorisés à condition qu'ils soient liés ou nécessaires à une activité économique.

#### Dans le secteur UBc:

Les constructions et installations destinées aux commerces et à l'artisanat sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

#### Dans le secteur UBh :

Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes, à l'hébergement hôtelier, aux commerces, à l'artisanat, aux bureaux, à la production d'énergies renouvelables et à des équipements collectifs ou de services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### Dans le secteur UBj :

Les abris de jardin sont autorisés à condition de ne pas excéder 12 m² d'emprise au sol.

Article UB3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Dans la zone UB et les secteurs UBc et UBh :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

#### Dans le secteur UBc :

Les accès sur la route départementale 990 sont interdits.

#### Dans le secteur UBj:

Non reglemente

Article UB4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

### Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particuliers, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur.
- En cas d'usage simultané d'un puits/captage/forage privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités économiques) doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

#### **Assainissement**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public sera l'objet d'une demande de branchement auprès de l'autorité compétente qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter.
- L'évacuation des eaux usées autre que domestique sera soumise à autorisation de déversement délivrée par l'autorité compétente. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières.

### Eaux pluviales

Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 2l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de 50 mm en 4h.

#### Electricité

Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Article UB5 : la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée

Sans objet.

# Article UB6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation des constructions le long des voies départementales est régie par le schéma directeur routier départemental.
- Les constructions, hors annexes, doivent être implantées le long des voies communales :
  - soit à l'alignement du domaine public ;
  - soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.

#### Dans la zone UB:

Les constructions doivent être implantées avec un recul maximum de 50 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.

#### Dans le secteur UBc :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement de la route départementale 990.

#### Dans le secteur UBh :

Les constructions doivent être implantées le long des voies communales avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.

# Article UB7: l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Dans la zone UB et les secteurs UBh et UBj :

- Les constructions doivent être implantées :
  - soit en limite séparative ;
  - soit avec un recul minimum compté horizontalement au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- L'implantation des constructions en limite séparative doit tenir compte des mitoyennetés existantes et ne pas s'implanter en rupture/décalage avec l'existant.

#### Dans le secteur UBc :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum compté horizontalement au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

# Article UB8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

### Article UB9: l'emprise au sol des constructions

Non reglemente.

#### Article UB10: la hauteur maximale des constructions

#### Dans le secteur UBc :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres au faîte.

#### Dans le secteur UBh:

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîte.

Article UB11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R\*123-11

#### Généralités

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

#### Dans la zone UB et le secteur UBh :

#### Forme des toitures

- Les pans de toiture des constructions, hors annexes et extensions, présenteront une pente minimale de 36°.
- L'emploi de bardeau d'asphalte, de tôle ondulée, de plaque fibrociment et de tuile non plate est interdit, excepté pour les abris de jardins.

#### Parements extérieurs

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction et mur de clôture).
- Les enduits seront de couleur ton beige.
- Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et beige.
- Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.
- ➡ La hauteur maximale des clôtures est limitée :
  - a 1,50 mètre dans le cas d'un mur plein ;
  - a 2 mètres dans les autres cas.

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

#### Aménagement des abords des constructions

Les composteurs, les espaces non couverts de stockage des conteneurs à déchets, les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies ouvertes à la circulation publique.

#### Dans le secteur UBc :

- Les constructions doivent présenter une composition architecturale de qualité.
- Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement doivent être maintenus ou reconstruit à l'identique.

Cet article ne s'applique pas pour les serres, les vérandas, les équipements collectifs ou de services ublics ou par nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou dispositifs aigues, l'usage d'énergies renouvelables ou de ressources naturelles.

Article UB12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

#### Généralités

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
- Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

# Pour les constructions d'hébergement hôtelier

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut excéder un plafond correspondant à 2 places de stationnement par chambre.

#### Pour les constructions de bureaux

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut excéder un plafond correspondant à 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.

#### Pour les constructions commerciales

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut excéder un plafond correspondant à 2 places de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

#### Pour les constructions destinées à l'artisanat

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut excéder un plafond correspondant à 2 places de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés à l'artisanat.

Article UB13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent être paysagers.
- 🔛 Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales (voir annexes).

#### Dans le secteur UBc :

La moitié des marges de recul définies à l'article UB6 par rapport à alignement des routes départementales doivent être traitées en espaces verts. Des plantations sont à réaliser conformément aux OAP.

### Dans le secteur UBh :

Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent représenter une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière et doivent être paysagers.

Article UB14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R\*123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

Sans objet.

Article UB15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non reglemente.

Article UB16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Orange...) doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

# Dispositions applicables à la zone UE

#### Caractères et vocations de la zone :

La zone UE est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics et de loisirs.

# Article UE1: les occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations non nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics et de loisirs.

Article UE2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non réglementé.

Article UE3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

Article UE4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particuliers, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur.
- En cas d'usage simultané d'un puits/captage/forage privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités économiques) doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

#### **Assainissement**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public sera l'objet d'une demande de branchement auprès de l'autorité compétente qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter.
- L'évacuation des eaux usées autre que domestique sera soumise à autorisation de déversement délivrée par l'autorité compétente. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières.

# Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 2l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de 50 mm en 4h.

#### Electricité

Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Article UE5 : la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée

Sans objet.

# Article UE6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions le long des voies départementales est régie par le schéma directeur routier départemental.

# Article UE7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ⇒ Les constructions doivent être implantées :
  - soit en limite séparative ;
  - soit avec un recul minimum de 3 mètres, par rapport aux limites séparatives.

Article UE8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non reglemente.

# Article UE9: l'emprise au sol des constructions

Non réglemente.

#### Article UE10: la hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article UE11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R\*123-11

Non reglemente.

Article UE12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

Non reglemente.

Article UE13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales (voir annexes).

Article UE14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R\*123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

Sans objet.

Article UE15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UE16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Orange...) doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

# Dispositions applicables à la zone UY

#### Caractères et vocations de la zone :

La zone UY est destinée à accueillir les constructions et installations destinées aux activités économiques et celles nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics.

# Article UY1: les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
- Les constructions destinées à l'entreposage.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Le stationnement collectif de caravanes en plein air.
- Les parcs d'attractions.
- Les carrières.

# Article UY2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- Pour les constructions et installations existantes qui ne satisfont pas aux règles des articles de cette zone à la date d'approbation du PLU, l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes est autorisée à condition de ne pas aggraver les règles des dits articles.
- Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans cette zone et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que les constructions et installations de l'activité nécessitant cette présente permanente.
- Les dépôts sont autorisés à condition qu'ils soient liés ou nécessaires à une activité économique.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux constructions et installations autorisées dans cette zone.

# Article UY3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Article UY4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

# Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particuliers, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur.
- En cas d'usage simultané d'un puits/captage/forage privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités économiques) doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

#### **Assainissement**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public sera l'objet d'une demande de branchement auprès de l'autorité compétente qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter.
- L'évacuation des eaux usées autre que domestique sera soumise à autorisation de déversement délivrée par l'autorité compétente. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières.

### Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 2l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de 50 mm en 4h.

#### Electricité

Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Article UY5 : la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée

Sans objet.

# Article UY6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions le long des voies départementales est régie par le schéma directeur routier départemental.

# Article UY7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article UY8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non reglemente.

# Article UY9: l'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

#### Article UY10: la hauteur maximale des constructions

Non reglemente.

Article UY11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R\*123-11

#### Généralités

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

#### Parements extérieurs

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction et mur de clôture).
- Les enduits seront de couleur ton beige.
- Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.
- ⇒ La hauteur maximale des clôtures est limitée :
  - a 1,50 mètre dans le cas d'un mur plein ;
  - a 2 mètres dans les autres cas.

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

### Aménagement des abords des constructions

Les composteurs, les espaces non couverts de stockage des conteneurs à déchets, les récupérateurs d'eau et les dépôts doivent être dissimulés de la RD990.

Cet article ne s'applique pas pour les serres, les vérandas, les équipements collectifs ou de services publics ou par nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou dispositifs écologiques, l'usage d'énergies renouvelables ou de ressources naturelles.

Article UY12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

#### Généralités

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
- Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
- Des dispositions devront être prises pour réserver les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent en dehors des voies affectées à la circulation publique.

### Pour les constructions destinées aux activités économiques

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut excéder un plafond correspondant à 2 places de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux activités économiques.

Article UY13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces libres doivent être paysagers.
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales (voir annexes).
- La moitié des marges de recul définies à l'article UY6 par rapport à alignement de la route départementale 990 doivent être traitées en espaces verts.

Article UY14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R\*123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

Sans objet.

Article UY15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UY16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Orange...) doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

# Dispositions applicables à la zone 1AU

#### Caractères et vocations de la zone :

La zone 1AU est destinée à accueillir les constructions et installations à vocation d'habitation ainsi que les activités d'hébergement hôtelier, commerciales, artisanales, de bureaux et celles nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics.

# Article 1AU1: les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'entreposage.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Le stationnement collectif de caravanes en plein air.
- Les parcs d'attractions.
- Les carrières.

# Article 1AU2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations destinées à l'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- Dans la zone identifiée sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 III 4° du Code de l'urbanisme, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition de la construction identifiée par une étoile bleue.
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces et à l'artisanat sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone en application du règlement sanitaire départemental (RSD).
- Les dépôts sont autorisés à condition qu'ils soient liés ou nécessaires à une activité économique.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux constructions et installations autorisées dans cette zone.

# Article 1AU3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Article 1AU4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

### Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particuliers, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur.
- En cas d'usage simultané d'un puits/captage/forage privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités économiques) doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

#### **Assainissement**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public sera l'objet d'une demande de branchement auprès de l'autorité compétente qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter.
- L'évacuation des eaux usées autre que domestique sera soumise à autorisation de déversement délivrée par l'autorité compétente. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières.

# Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 2l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de 50 mm en 4h.

#### Electricité

Le raccordement des constructions et installations aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Article 1AU5 : la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée

Sans objet.

# Article 1AU6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées :
  - soit à l'alignement du domaine public;
  - soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.
- Les constructions doivent être implantées avec un recul maximum de 50 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.

Article 1AU7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ⇒ Les constructions doivent être implantées :
  - soit en limite séparative ;
  - soit avec un recul minimum au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier mesurée au point le plus haut, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, par rapport aux limites séparatives.
- L'implantation des constructions en limite séparative doit tenir compte des mitoyennetés existantes et ne pas s'implanter en rupture/décalage avec l'existant.

Article 1AU8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non reglemente.

Article 1AU9: l'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 1AU10: la hauteur maximale des constructions

Non reglemente.

Article 1AU11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R\*123-11

### Généralités

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

### Forme des toitures

- Les pans de toiture des constructions, hors annexes et extensions, présenteront une pente minimale de 36°.
- L'emploi de bardeau d'asphalte, de tôle ondulée, de plaque fibrociment et de tuile non plate est interdit, excepté pour les abris de jardins.

### Parements extérieurs

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction et mur de clôture).
- Les enduits seront de couleur ton beige.
- Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et beige.
- Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.
- La hauteur maximale des clôtures est limitée :
  - à 1,50 mètre dans le cas d'un mur plein ;
  - à 2 mètres dans les autres cas.

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

### Aménagement des abords des constructions

Les composteurs, les espaces non couverts de stockage des conteneurs à déchets, les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies ouvertes à la circulation publique.

Cet article ne s'applique pas pour les serres, les vérandas, les équipements collectifs ou de services publics ou par nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou dispositifs écologiques, l'usage d'énergies renouvelables ou de ressources naturelles.

Article 1AU12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

### Généralités

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
- Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

### Pour les constructions d'hébergement hôtelier

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut excéder un plafond correspondant à 2 places de stationnement par chambre.

### Pour les constructions de bureaux

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut excéder un plafond correspondant à 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.

### Pour les constructions commerciales

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut excéder un plafond correspondant à 2 places de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

### Pour les constructions destinées à l'artisanat

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut excéder un plafond correspondant à 2 places de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés à l'artisanat.

Article 1AU13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces libres doivent être paysagers.
- ⇒ Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales (voir annexes).

Article 1AU14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R\*123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

Sans objet.

Article 1AU15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 1AU16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Orange...) doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

### Dispositions applicables à la zone A

### Caractères et vocations de la zone :

La zone A est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics.

### Article A1: les occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole ou non mentionnées à l'article A2.

### Article A2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Pour les constructions et installations existantes qui ne satisfont pas aux règles des articles de cette zone à la date d'approbation du PLU, l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes est autorisée à condition de ne pas aggraver les règles des dits articles.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 II. 6° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination en habitation, en gîte ou en activité économique non nuisante en application du RSD, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### Article A3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Article A4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

### Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particuliers, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur.
- En cas d'usage simultané d'un puits/captage/forage privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités économiques) doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

### **Assainissement**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public sera l'objet d'une demande de branchement auprès de l'autorité compétente qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter.
- L'évacuation des eaux usées autre que domestique sera soumise à autorisation de déversement délivrée par l'autorité compétente. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières.

### Eaux pluviales

Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 2l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de 50 mm en 4h.

Article A5 : la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée

Sans objet.

### Article A6: l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation des constructions le long des voies départementales est régie par le schéma directeur routier départemental.
- Les constructions doivent être implantées le long des voies communales avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.

### Article A7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ⇒ Les constructions doivent être implantées :
  - soit en limites séparatives ;
  - soit avec un recul minimum compté horizontalement au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- L'implantation des constructions en limite séparative doit tenir compte des mitoyennetés existantes et ne pas s'implanter en rupture/décalage avec l'existant.

Article A8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non reglemente.

### Article A9: l'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des extensions des constructions destinées à l'habitation autre que celles nécessaires à l'exploitation agricole ne doit pas excéder 100 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLU.

### Article A10: la hauteur maximale des constructions

- ⇒ La hauteur maximale autorisée des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole est de 18 mètres.
- La hauteur maximale autorisée des autres constructions est de 12 mètres au faîte.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article A11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R\*123-11

### Généralités

- Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole doivent respecter la Charte des bâtiments agricoles de l'Indre.

### Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole

### Site d'implantation

Les constructions doivent s'inscrire dans la pente et ne pas être implantées en points hauts.

### Couverture des toitures

- Les couvertures métalliques présenteront une finition mate et sombre, et le cas échéant, ton sur ton avec la couleur du bardage métallique.
- L'emploi de bardeaux d'asphalte et de tôles galvanisées est interdit.
- Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture, sauf contraintes techniques.
- En cas de grandes installations de panneaux solaires, celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.

### Parements extérieurs

- Les bardages métalliques présenteront une finition mate et sombre, et le cas échéant, ton sur ton avec la couleur de la couverture métallique.
- Les bardages bois nécessitant un produit de finition ou de traitement présenteront une finition mate.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les enduits doivent présenter une finition sombre.

### Pour les autres constructions

Les constructions doivent respecter les dispositions de l'article **UB11** du présent règlement.

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Cet article ne s'applique pas pour les serres, les vérandas, les équipements collectifs ou de services publics ou par nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou dispositifs écologiques, l'usage d'énergies renouvelables ou de ressources naturelles.

Article A12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier
- Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
- Des dispositions devront être prises pour réserver les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent en dehors des voies affectées à la circulation publique.

Article A13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales (voir annexes).

Article A14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R\*123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

Sans objet.

Article A15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non reglemente.

Article A16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

### Dispositions applicables à la zone N

### Caractères et vocations de la zone :

La zone N est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics. Il s'agit de zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt.

Le secteur Nc de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) est destiné à accueillir les constructions nécessaires à la carrière ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics.

Le secteur Np de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) est destiné à accueillir les constructions nécessaires au centre d'adaptation par le travail du Puy d'Auzon.

### Article N1: les occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations non mentionnées à l'article N2.

### Article N2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Pour les constructions et installations existantes qui ne satisfont pas aux règles des articles de cette zone à la date d'approbation du PLU, l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes est autorisée à condition de ne pas aggraver les règles des dits articles.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### Dans la zone N:

- Les bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 II. 6° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination en habitation, en gîte ou en activité économique non nuisante en application du RSD, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### Dans le secteur Nc :

Les constructions nécessaires à la carrière sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### Dans le secteur Np :

Les constructions nécessaires au centre d'adaptation par le travail du Puy d'Auzon sont autorisées dans le sous-secteur constructible tel que reporté au plan de zonage, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### Article N3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et aux besoins des constructions et installations à édifier.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Article N4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

### Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particuliers, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur.

- En cas d'usage simultané d'un puits/captage/forage privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités économiques) doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

### *Assainissement*

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public sera l'objet d'une demande de branchement auprès de l'autorité compétente qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter.
- L'évacuation des eaux usées autre que domestique sera soumise à autorisation de déversement délivrée par l'autorité compétente. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières.

### Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...). La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro). Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 2l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie de 50 mm en 4h.

Article N5 : la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée

Sans objet.

### Article N6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions le long des voies départementales est régie par le schéma directeur routier départemental.

### Article N7: l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :
  - soit en limite séparative ;
  - soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

### Article N8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non reglemente.

### Article N9: l'emprise au sol des constructions

### Dans la zone N:

L'emprise au sol des extensions des constructions destinées à l'habitation autre que celles nécessaires à l'exploitation agricole ne doit pas excéder 100 mètres carrés, comptés à partir de la date d'approbation du PLU.

### Article N10: la hauteur maximale des constructions

### Dans la zone N et le secteur Nc :

➡ La hauteur maximale autorisée des constructions est de 12 mètres au faîte.

### Dans le secteur Np:

⇒ La hauteur maximale autorisée des constructions est celle de l'existant.

Article N11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R\*123-11

- Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.
- Les constructions doivent respecter les dispositions de l'article UB11 du présent règlement.

Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.

Article N12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
- Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article N13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales (voir annexes).

### Dans les secteurs Nc et Np :

Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent représenter une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière.

Article N14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R\*123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

Sans objet.

Article N15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non reglemente.

Article N16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



### LA GRANDE VARIÉTÉ DES ARBRES ET ARBUSTES de no

### Les principales espèces d'arbres rencontrés dans le Pays de La Châtre en Berry

Des arbres à mener en haut jet dans les grands brise-vent, les bandes boisées, les mini-boisements, les alignements et les bouquets d'arbres. On peut aussi les planter en isolés, pour l'ombre, le décor, et l'accompagnement des bâtiments dont ils rompent les formes trop horizontales.



### Les principales espèces d' arbres de cépées, spontanées ou adaptées au Pays de La Châtre en Berry

Des arbres pouvant être associés aux grands arbres, dans les brise-vent et bandes boisées. Certains supportent très bien la taille en haie basse



O Espèces ne supportant pas le calcaire

• Espèces pouvant se développer sur des terrains acides



### bocages : les connaître pour mieux les planter

### Les principales espèces d'arbustes champêtres à feuilles caduques.

Des arbustes à associer aux arbres pour le garnissage des brise-vent, bandes boisées, mini-boisements, et pour constituer des haies taillées ainsi que des haies libres. S'ajoutent de nombreuses espèces d'arbustes caducs «pour parcs et jardins».





















### Les principales espèces d'arbustes champêtres ou semi-champêtres à feuilles persistantes











### Quelques espèces d' arbustes à feuilles persistantes «pour parcs et jardins»











Espèces pouvant se développer sur des terrains séchants

●Espèces se développant sur des terrains à grande réserve en eau

Préfecture de l'Indre

Chambre d'Agriculture

C.A.U.E.

D.D.E. - D.D.A.F. - S.D.A.P.

### CHARTE POUR L'INSERTION BAYSAGERE DES BATIMENTS A GRÉCOLES

### ☐ L'ENJEU DES PAYSAGES ET DES SITES NATURELS

La notion du paysage intervient dans les pratiques quotidiennes de tous ceux dont le métier touche au cadre de vie, à l'aménagement ou au développement.

Ce phénomène est dû plus particulièrement :

- à la sensibilité accrue des citoyens à la qualité de l'environnement qui se traduit notamment par un mouvement dans l'opinion publique réclamant une meilleure prise en compte des paysages;
- à la conscience de l'importance économique croissante, notamment au niveau touristique et social que certains d'entre eux représentent.

Pour répondre à cette attente et à ces besoins, les pouvoirs publics ont mis en place des dispositifs réglementaires pour donner davantage de moyens d'intervenir sur les paysages.

### ☐ LE CONTEXTE DEPARTEMENTAL

Le département de l'Indre, peu urbanisé, est particulièrement concerné par la protection et la mise en valeur des paysages de par sa richesse en sites naturels.

Ce caractère rural se traduit également par une forte activité agricole.

Les bâtiments liés à cette activité représentent des surfaces construites importantes (70 000 m² en moyenne annuelle de 1993 et 1997) et en progression sensible (142 000 m² en 1998).

Ces constructions nécessitent donc une attention particulière, vu la spécificité de notre département dans la prise en compte de la préservation des paysages.

YM/MB/99a467

### ☐ L'INTEGRATION DES BATIMENTS AGRICOLES

### • Principes généraux

Le paysage qu'il soit boisé ou non, que ce soit l'hiver ou l'été, est composé d'une très large palette de tons plutôt sombres. Ainsi, un bâtiment qui serait construit avec des matériaux sombres (mais pas forcément verts !) se fondra dans son environnement. Comme un des éléments constitutifs du paysage.

Dans cette optique il est essentiel d'éviter que le bâtiment ne réfléchisse la lumière pour ne pas se détacher comme une tâche claire et apparaître comme un objet isolé contrastant dans son environnement. Un bâtiment sombre absorbera la lumière sans la réfléchir.

Dans cette problématique, le traitement de la toiture joue un rôle essentiel : ses plans obliques sont perçus par l'œil dans une incidence très rasante ce qui provoque des effets de brillance très intense (même avec des matériaux mats). Il importe donc avant tout que la toiture soit traitée en matériaux les plus sombres et les plus mats possible.

Enfin, les bâtiments agricoles contemporains sont le plus souvent d'une dimension et d'une échelle sans commune mesure avec l'architecture traditionnelle. Ainsi, plutôt que de mimer cette architecture (toiture sombre et murs clairs) avec des matériaux différents, il importe d'agir sur l'impact visuel de leur forte volumétrie en minimisant leur échelle. Pour cela, unifier le traitement des façades et des toits (couleur très proche, le toit devant rester au moins aussi foncé que les murs) est une solution très efficace. La simplicité volumétrique et l'unité de ton a pour effet de réduire fortement l'échelle d'un objet dans l'espace, de contracter son impact volumétrique.

L'intégration paysagère des bâtiments agricoles sera donc d'une manière générale traitée dans le cadre de la vision lointaine par le choix de couleurs sombres.

L'exigence de forme, d'épannelage du bâtiment, de matériaux spécifiques ne sera prescrite que par exception lorsque par exemple le bâtiment sera situé en périmètre de protection d'un monument historique (des prescriptions spécifiques peuvent être édictées suivant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France), lorsque le bâtiment sera situé à proximité d'une voie importante ou d'un site habité (hameau, village...) où la vision proche devient essentielle (des prescriptions de plantations, de matériaux, d'implantation peuvent alors s'avérer indispensables).

### • Dispositions techniques

### ⇒ Permis de construire

Un matériau de couleur sombre sera employé pour l'enveloppe des bâtiments. La couleur Rouge Sombre RAL 8012 peut être une couleur satisfaisante dans tous les cas dans la mesure où elle existe chez les fabricants de bardage et toiture métallique et également à quelques nuances près chez les fabricants de toiture en fibro ciment (par exemple Rouge Laterite). Une couleur ainsi recommandée peut permettre une meilleure gestion des stocks chez les fournisseurs du département. D'autres couleurs restent possibles : RAL 7006 (Lauze), RAL 7022 (Gris Graphite), RAL 5008 (ardoise), RAL 9005 (noir), RAL 4695 (vert foncé), ou encore la couleur "Noir Asphalte" pour les toitures fibro ciment.

Des matériaux de couleurs identiques ou très proches seront utilisés pour tous les éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment :

- > toiture (métallique ou fibro ciment)
- > façades
- > soubassement en enduit (l'enduit en ciment gris n'est pas exclu)
- > rideaux souples (dans le bas de bâtiments avicoles)
- ≥ etc...

Les accessoires majeurs tels que les silos des bâtiments avicoles sont à traiter de la même façon.

Les parpaings bruts rejointoyés sont acceptables pour les soubassements jusqu'à 2 m de haut

Dans le cas de façades en bois la toiture sera forcément d'un ton assez différent : le Gris Foncé ou Noir conviendra alors.

Dans le cas d'extensions de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le ¼ de la surface existante les prescriptions ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre doit être maintenue pour s'accorder avec les toitures (vieillies) existantes.

Tous les cas particuliers pourront bien sûr être étudiés en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'Architecte Conseil de la D.D.E., le Paysagiste Conseil de la D.D.E. ou le C.A.U.E. pour aboutir à la meilleure solution visuelle et économique.

### Règlement des Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.)

Lors de l'élaboration ou de la révision des P.O.S., un paragraphe spécifique aux constructions agricoles sera rédigé pour intégrer ces mêmes prescriptions dans les règlements et assurer ainsi :

- > une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire l'impact volumétrique dans le paysage
- > l'utilisation de matériaux aux teintes sombres pour ne pas apparaître comme un objet isolé contrastant ou se détachant dans son environnement
- > la diminution des effets de brillance et des surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres et mats
- > le choix de couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chêneaux, bande de rives, ...) ainsi que pour les portes, éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de "traitement esthétique" particulier

### ☐ LA CONCERTATION ET L'ACTION COMMUNES DES DIFFERENTS ACTEURS

La problématique d'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage nécessite pour l'obtention d'un résultat satisfaisant l'implication des différents partenaires de l'agriculture et de l'urbanisme.

Le processus qualitatif doit accompagner les procédures de conception, d'autorisation et de réalisation et être porté par les acteurs successifs.

### ☐ L'ENGAGEMENT DES SERVICES

L'action entreprise consiste essentiellement à accompagner les constructeurs lors de la procédure du permis de construire, mais aussi à inciter l'élaboration de règles d'insertion lors de l'établissement des documents d'urbanisme.

Elle repose sur la promotion de qualité de l'intégration paysagère et sur la diffusion des règles de base ci-dessus par les services de l'Etat (Préfecture, S.D.A.P., D.D.A.F., D.D.E.), le C.A.U.E. et la Chambre d'Agriculture auprès des agriculteurs et des différents acteurs : élus, artisans et constructeurs de bâtiments agricoles.

Dès la connaissance d'un projet, les services ci-dessus qui accompagneront ou instruiront les dossiers les projets de construction informeront les agriculteurs de la présente résolution de qualité d'insertion des bâtiments agricoles pour qu'elle puisse être prise en compte dès l'engagement des premières démarches (plans, devis, projet de financement, ...).

CHATEAUROUX, In 20 JUN 2000

Le Préfet

Le Président de la Chambre d'Agriculture

Le Président du C.A.U.E.

J.-C. VACHER

E. des PLACES

B. DE FOUGERES

Les Directeurs des différents services administratifs impliqués par le processus de conception et d'instruction des dossiers s'engagent à leur niveau et au regard de leur mission spécifique, à la mise en œuvre de ces dispositions.

Le Directeur Départemental de l'Equipement

Le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt Le Chef du Service Départemental de l'Architecture et

du Patrimoine

F. OZIOL

J.-P. PIQUEMAL

M. CIOFFI

Le Directeur du C.A.U.E.

A. MARTIN

Le Directeur de la Chambre d'Agriculture

J.-F. DROMEL

HIUMA Denon

# Teintes retenues pour les matériaux fibrociment

## les composants métalliques selon le nuancier RAL Teintes retenues pour

utilisé par les fabricants pour désigner les couleurs de leur gamme de produits
RAL 8012 RAL 7006 RAL 7022 RAL 5008 RAL1019 RAL





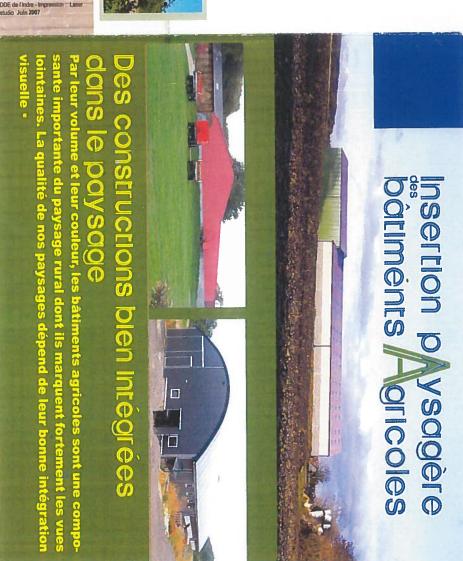
pense au bols?

sens heurt dans le paysage =

pament - Service de l'Environnement et de l'Urbanisme Ré | 0254532165 Fax 0254532160 -BU SEURH DDE 3666

Avez-yous





# En harmonle avec le paysage

Maisons paysannes et bâtiments d'exploitation témoignent d'une longue tradition constructive. Les volumes des bâtiments sont simples, les constructions nouvelles se greffent le plus souvent sans rupture avec les bâtiments existants. Les matériaux de construction d'origine minérale ou végétale sont de couleur mate et plutôt foncée. Ils s'inscrivent sans heurt dans le paysage •



Une harmonie naturelle

### Les évolutions récentes du bâti agricole

les bâtiments d'exploitation récents, de grandes dimensions, sont souvent construits en métal teinté, en structure comme en vêture. Ils apparaissent comme des taches trop claires sans relation avec la végétation et les constructions existantes. Leur dispersion dans les campagnes peut être source de banalisation et d'enlaidissement "

# La charte départementale pour l'insertion des bâtiments agricoles

a éte signée le 20 juin 2000 sous la présidence du préfet de l'indre.

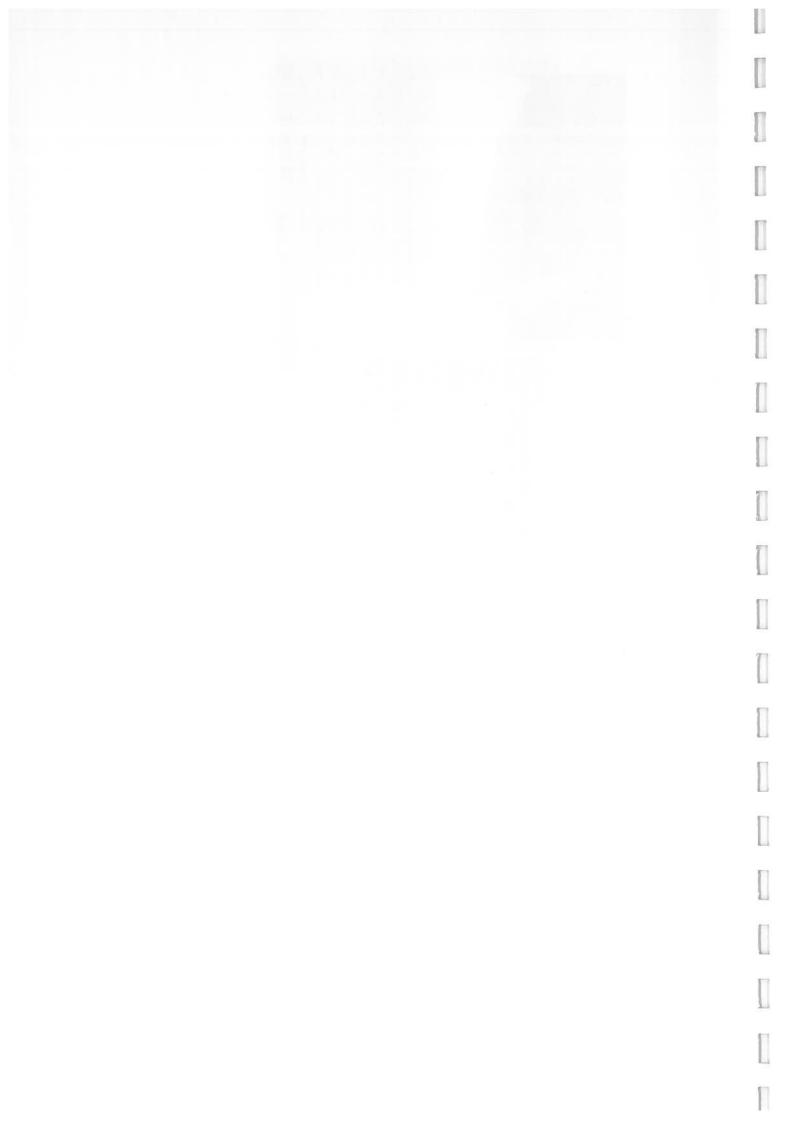


Une construction trop claire s'insere mal dans le paysage



# Que recommande - relle ?

- La simplicité du volume des constructions et l'unité de couleur pour réduire leur échelle dans l'espace
- L'utilisation de teintes plutôt sombres et mates pour que la construction n'apparaisse pas isolée et étrangère à son environnement
- Le choix de couleurs identiques ou de même tonalité pour les éléments constitutifs de l'enveloppe (façades, toiture, soubassements et accessoires) •



Vous avez chois!

## LE BOIS POUR CONSTRUIRE

dans l'Indre,

réussissez l'intégration de votre projet.

### Un matériau écologique.

Matériau de construction longtemps dominant dans l'habitat individuel, il le reste dans certains pays d'Amérique du Nord et du nord de l'Europe. Il est aussi le plus approprié dans les campagnes pour les bâttments d'exploitation et le stockage.

# Le bois s'insère naturellement dans l'environnement.

Le bois reste en accord avec l'environnement par son aspect naturel et chaleureux. Les bâtiments en bols n'agressent pas le paysage, ils s'intègrent dans les espaces sensibles et les terrains difficiles.

## Le bois favorise la création architecturale.

Denombreuses réalisations dans le monde entier témolgnent de l'usage innovant du bois dans l'architecture contemporaine. Certains architectes sensibles aux aspects vivants et chaleureux du bois, à sa capacité à ne pas heurter l'environnement, se sont fait une spécialité de son utilisation.

Le bois a une forte capacité portante en regard de son faible poids. Utilisé en lameillé-collé ou en bois massif, sa grande modularité permet de lui donner une grande diversité de formes. On l'associe souvent en bardage à d'autres matériaux comme le béton, l'acier et le verre dont il atténue la sécheresse et la froideur.

### Un chantier rapide et propre.

Modulables, légers, les matériaux découpés en sciene sont facilement transportables sur le chantler et favorisent un gain de temps dans leur mise en œuvre, pour les aménagements intérieurs comme pour les réparations. Le bois permet de bâtir et d'aménager l'espace intérieur tout en maintenant un chantler propre et sans poussière. Les travaux de fondation sont souvent moins coûteux que pour la maçonnerle traditionnelle, la maison étant moins lourde. La structure porteuse constitue moins de 20% du coût de la construction.

### Construire en bols, c'est pratiquer le développement durable.

Le bois est un matériau abondant qui se renouvelle naturellement.

# Construire en bols, c'est faire des économies de chauffage.

Le bois régule rapidement les changements de température et l'hygrométrie dans la maison.



### Les caractéristiques à respecter Ouvertures situées en majorité sur la façade : - soit traditionnelles plus hautes que larges - soit contemporaines Sans protection, le bois naturel prend une teinte grisonnante; il peut être peint, vernis, lasuré dans des teintes assonibries ou pastel, plus contemporalnes, - en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou selon l'environnement. obliques - en bois massif de section rectangulaire uniquement l'humidité, aux remontées capillaires doivent Les parties exposées aux rejaillissements, a être protégées et adaptées à la pente du Toiture en matériaux traditionnels de la région, avec une pente de 36° minimum. La ligne de faîtage est parallèle au sens de la pente. Les Construire débords ne doivent pas être excessifs. saillants aux angles, mais marqués La structure n'est pas apparente, notamment les bois ne sont pas en bois par une arête rectiligne.