

CHAPITRE 1 : REGLEMENT DE LA ZONE N

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la commune de Chécy.

D'une part,

La commune de Chécy présente des mouvements de terrains, ces instabilités sont liées :

- soit à un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines d'origine naturelle ou anthropique,
- soit au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux.

D'autre part,

La maîtrise du risque d'inondation de la Loire est une préoccupation majeure. Au Plan Local d'Urbanisme, les zones inondables ont été repérées au plan de zonage. Les zones et les secteurs concernés par le risque inondation sont identifiés par un indice "i", "i2" ou "i3". Dans ces secteurs et zones indicés "i", les constructions et les installations sont soumises aux prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Loire (PPRI) approuvé le 2 février 2001. Dans ces secteurs et zones indicés "i2" elles sont soumises à l'article R111-2 du code de l'urbanisme. L'indice "i3" correspond à la partie commune aux secteurs "i" et "i2".

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions techniques à édifier.

Orientation d'aménagement :

Dans les périmètres faisant l'objet d'une orientation d'aménagement, les constructions doivent être compatibles avec les prescriptions portées aux orientations d'aménagement.

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages.

Elle comprend 8 secteurs :

- un secteur Nc correspondant au terrain de camping situé à proximité de la Loire,
- un secteur Ne identifiant les constructions isolées à usage d'activités,
- un secteur Nh regroupant les constructions ou groupes de constructions isolées,
- un secteur Nh1, le long de la rue des Courtilles,
- un secteur Nh2 spécifique aux constructions ayant une vocation mixte : loisirs, tourisme et habitat,
- un secteur Ns sur le site de la sablière,
- un secteur Nv regroupant les principaux espaces verts publics de Chécy,
- un secteur N 2000 correspondant aux sites Natura 2 000.

Objectif du règlement :

Maintenir l'identité, le caractère et la vocation de la ceinture verte de Chécy.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***Dispositions générales******Sont interdites***

Les constructions et installations qui, par leur nature, leur implantation ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

- Les constructions et lotissements ou ensemble de constructions groupées, à usage d'habitation, à l'exception de ceux autorisés à l'article N2,
- Les constructions et installations à usage d'activité commerciale, de bureaux, de services, artisanale ou industrielle, à l'exception de celles autorisées en secteur Ne à l'article N2.1.3 et en secteur Ns à l'article N2.1.7,
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules et d'une manière générale toutes constructions ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit,
- Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols hormis ceux autorisés à l'article N2,
- Les installations classées ou non susceptibles d'apporter des gênes ou des nuisances, à l'exception de celles autorisées en secteur Ne à l'article N2.1.3., en secteur Ns à l'article N2.1.7 et des carrières autorisées,
- Le stationnement des caravanes et les installations de camping ou de caravanning à l'exception de ceux autorisées à l'article N2,
- Les travaux ayant pour effet de détruire sans mesures compensatoires un élément de paysage ou un des sujets des alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme et repérés aux documents graphiques.

En outre en secteur N 2000

- Tout travaux, ouvrages, constructions ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable le secteur Natura 2000 et qui ne sont prévus par le contrat Natura 2 000,
- Tout travaux, ouvrages, constructions ou aménagements non prévus à l'article N 2.2.

En sus sont interdites dans les secteurs indicés "i"

- Les constructions, installations, ouvrages interdits par le P.P.R.I. annexé au présent PLU.

En sus sont interdites dans les secteurs indicés "i2"

- Les constructions, installations, ouvrages peuvent être interdits si leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique, en raison des risques d'inondation de la vallée de la Bionne.

En sus sont interdites dans les secteurs indicés "i3"

- Les constructions, installations, ouvrages interdits par le P.P.R.I. annexé au présent PLU,

- Les constructions, installations, ouvrages peuvent être interdits si leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique, en raison des risques d'inondation de la vallée de la Bionne.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dispositions générales en zone N et dans ses secteurs, à l'exception du secteur N 2000

- Les aménagements, installations et constructions liées à la gestion forestière,
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune ou liés aux sentiers de randonnées et liaisons douces, sous réserves de leur intégration à l'environnement.
- Les abris pour animaux, s'il s'agit de structure légère, nécessitant leur hébergement hors des zones urbanisées ou d'urbanisation future, à condition que leur importance et leur aspect soient compatibles avec l'environnement,
- Les ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures (station d'épuration, station de pompage...),
- Les affouillements, exhaussements, décaissements ou remblaiements des sols à condition qu'ils soient directement liés :
 - aux travaux de constructions et d'aménagements autorisés,
 - ou aux aménagements paysagers ou hydrauliques,
 - ou aux infrastructures publiques ou d'utilité publique,
 - ou aux éventuelles prescriptions d'archéologie préventive,
 - ou à la protection des personnes,
 - ou à la réalisation d'aires de stationnement ou d'aménagement de voirie,
 - ou à la création d'espace public.
 - ou à l'activité agricole
 - ou à des carrières autorisées.

En plus des dispositions générales sont autorisés dans le seul secteur Nc

- Le stationnement des caravanes,
- Les constructions et installations liées au fonctionnement et à l'entretien du terrain de camping-caravaning,
- Les constructions et installations à usage de piscine, d'activités sportives et de loisirs de plein air,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées sur le secteur.

En plus des dispositions générales, sont autorisés dans le seul secteur Ne

- Les constructions, installations et extensions des constructions à usage artisanal, ou de services, soumis ou non à la réglementation des installations classées, à condition :
 - qu'elles ne présentent pas de dangers graves ou d'inconvénients qui les rendent incompatibles avec la proximité des habitations et le caractère du secteur,
 - qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables,
 - que l'installation soit peu nuisante,
 - que les mesures nécessaires à la réduction des nuisances soient prises.

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées sur le secteur.

En plus des dispositions générales, sont autorisés dans le seul secteur Nh

- Les changements de destination des constructions existantes à condition que la nouvelle destination de la construction soit l'habitation à l'exclusion de tout autre destination,
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 25m² au sol,
- Les annexes non accolées à condition qu'elles n'excèdent pas un total de 25m² au sol,
- La construction de piscines non couverte ou dont la couverture n'est pas soumise à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme.

En plus des dispositions générales, sont autorisés dans le seul secteur Nh1

- Les changements de destination des constructions existantes à condition :
 - que la nouvelle destination de la construction soit l'habitation à l'exclusion de tout autre destination.
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 25m² au sol et à condition d'être situé à l'arrière de la construction principale.

En plus des dispositions générales, sont autorisés dans le seul secteur Nh2

- Le changement de destinations des constructions et installations existantes dont la destination nouvelle doit être à usage :
 - d'hébergement de loisirs ou de tourisme,
 - ou d'annexes,
 - ou d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées sur le secteur.
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 25m² au sol,
- Les annexes non accolées à condition qu'elles n'excèdent pas un total de 25m² au sol,
- Les constructions et installations à usage de piscine, d'activités sportives et de loisirs de plein air.

En plus des dispositions générales, sont autorisés dans le seul secteur Ns

- L'adaptation des constructions et installations à usage de bureau, d'artisanat et d'industrie, à condition d'être liés à l'exploitation et à la transformation des matériaux de roches et de sables.

En plus des dispositions générales, sont autorisés dans le seul secteur Nv

- Les constructions et installations liés à l'aménagement, au fonctionnement et à l'embellissement des espaces verts publics,
- Les aménagements hydrauliques ainsi que les constructions et les installations qui y sont liées.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans le seul secteur N 2000

- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune ou liés aux sentiers de randonnées et liaisons douces, sous réserves de leur intégration à l'environnement,.

- Les affouillements, exhaussements, décaissements ou remblaiements des sols à condition qu'ils soient directement liés :
 - aux travaux de constructions et d'aménagements autorisées,
 - ou aux aménagements hydrau-écologiques,
 - ou à la protection des personnes.

Outre l'article N 2.1 et N 2.2, dans les secteurs indicés "I" et "I3"

- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions du P.P.R.I. annexé au présent PLU.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

Rappel de l'article 682 du code civil

" Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. "

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte fixées dans les textes réglementaires en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le ramassage des ordures ménagères, etc...

Rappel de l'article R 111-5 du code de l'urbanisme

" Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Voirie

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les voies en impasse à créer doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 – DESSERTES PAR LES RESEAUX***Eau potable***

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Toute consommation exceptionnelle dépassant les normes habituelles relève d'un accord préalable avec les autorités compétentes qui peuvent imposer un maximum.
- La création de forages particuliers est soumise à l'agrément des services compétents.

Assainissement***Eaux usées***

- Le raccordement des eaux usées domestiques est obligatoire lorsque le collecteur existe conformément au code de la santé publique et au zonage d'assainissement de la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire.
- Toute construction neuve ou réhabilitée doit répondre aux prescriptions :
 - du règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire pour ce qui concerne les raccordements sur le collecteur communautaire.
 - du règlement du service public d'assainissement non collectif pour ce qui concerne la mise en place d'un système d'assainissement autonome.
Nota : il est vivement conseillé de joindre la validation de filière d'assainissement autonome au dossier de demande de permis de construire.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une pré-épuration conformément aux dispositions réglementaires et doit faire l'objet d'une autorisation de rejet auprès du service gestionnaire.

Eaux pluviales

- La communauté d'agglomération Orléans Val de Loire, gestionnaire propriétaire du réseau se réserve le droit de limiter ou d'interdire tout rejet sur ses équipements.
- Toute construction neuve ou réhabilitée doit répondre aux prescriptions du règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire.
- Les eaux pluviales de voirie ou de parking regroupé permettant le stationnement de véhicules doivent répondre aux prescriptions du règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire.
- Dans le cas où un fossé à ciel ouvert se trouverait en limite de votre propriété, afin de permettre l'accès de véhicules aux habitations, un busage ponctuel du fossé peut être autorisé sur une longueur maximum de 4 mètres maintenu de part et d'autre par des têtes de pont préfabriquées en béton.
- Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâche à eau, système de rétention ou d'infiltration) sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le périmètre de protection rapprochée du captage de l'Echelette

- La création et le maintien de puits absorbants sont interdits.

Déchets

- Tout projet de construction ou de travaux doit prendre en compte les dispositions de la note technique relative aux déchets et à leur lieu de stockage, figurant en annexe du présent PLU.

Réseaux techniques

- Le raccordement des constructions et installations aux réseaux électrique, téléphonique, d'éclairage public et de télédistribution doit être aménagé en souterrain, y compris sous le domaine public.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**Dispositions générales**

- Non réglementé.

Cas des unités foncières non desservies par le réseau d'assainissement

- Lorsqu'elle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement, toute unité foncière doit présenter une superficie minimale de 1 000m² pour être constructible.
- En secteur d'assainissement autonome, toute unité foncière déjà bâtie, peut admettre la construction d'extensions ou d'annexes.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Dispositions générales en zone N, à l'exception du secteur Nh1**

- Les constructions doivent être édifiées en retrait de 5 m au moins de l'alignement des voies publiques existantes ou de celui qui lui sera substitué pour les voies à modifier ou à créer,
- La distance de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, comptée horizontalement doit être, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points,
- Une implantation différente peut être admise pour une extension limitée, à condition qu'elle ne nuise pas à l'équilibre général des volumes.

En secteur Nh1

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

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

- En cas de décroché de façade d'une construction implantée en limite séparative, la partie en retrait doit être distante de la limite séparative d'au moins 3 m.
- Lorsque les annexes et abris de jardins des habitations principales, d'une Surface Hors Œuvre Brute inférieure ou égale à 10m², ne sont pas implantées sur la ou les limites séparatives et à moins de 3 m de celle(s)-ci, un écran végétal implanté sur la parcelle sera obligatoirement réalisé au droit de la construction.
- La distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être :
 - supérieure ou égale à la moitié de la hauteur de ce point de la construction,
 - au minimum de 3 m.
- Une tolérance de 2 m supplémentaires en hauteur pour les murs-pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables peut être autorisée.

- Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à l'une des conditions suivantes :
 - lorsque la hauteur sur la limite séparative n'excède pas 3,5 mètres,
 - s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine. La construction est alors possible contre l'immeuble préexistant et jusqu'à la même hauteur si celle-ci est supérieure à 3.50 m,
 - s'il s'agit d'une extension limitée.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les constructions non contiguës doivent:
 - être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ou d'activité ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal,
 - et observer entre elles une distance d'au moins 5 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de l'unité foncière.
- En cas de changement de destination, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Dans le seul secteur Ne

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de l'unité foncière.

En outre dans les secteurs indicés "i" et "i3"

- Les constructions et des installations doivent respecter les emprises au sol définies au P.P.R.I annexé au présent PLU.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

- La hauteur des constructions à usage :
 - d'habitation est limitée à :
10 m au faîtage,
et 4 m à la rive d'égout.
 - autre qu'habitation est limitée à 12 m.

Modalités d'application

- La hauteur se mesure à partir du sol naturel existant avant les travaux.
- Au-dessus des limites définies ci-dessus, seuls peuvent être autorisées les ouvrages indispensables et de faibles emprises tels que lucarnes, cheminées, locaux techniques...
- La hauteur des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

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

Pour l'application de cet article, des prescriptions particulières pourront être imposées en ce qui concerne notamment la volumétrie, l'implantation des constructions, ainsi que le traitement de leurs abords par souci d'harmonisation avec les constructions édifiées sur le terrain ou les terrains attenants.

Les constructions en bois sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent harmonieusement dans leur environnement, à l'exception des constructions, de conception architecturale étrangère à la région, de type chalet.

Clôtures non agricoles en zone N

- L'environnement et les constructions voisines sont à prendre en compte dans la conception du projet.
- Les clôtures doivent être :
 - composées des matériaux similaires ou en harmonie avec les éléments de façade de la construction et des façades voisines,
 - sobres d'aspect,
 - dissimulées par des haies vives lorsqu'elles sont constituées d'un grillage.
- Les murs pleins en pierre de pays ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit sont autorisés notamment dans le cas où ils doivent constituer un élément de liaison entre des constructions édifiées sur même fonds ou sur des parcelles riveraines.
- Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites sauf quand il s'agit de plaques ne dépassant 0,25 mètre du sol.
- Les clôtures peuvent être constituées d'éléments bois dans la mesure où ceux-ci contribuent à une meilleure insertion dans le paysage environnant.
- Les clôtures doivent permettre une bonne intégration des éléments techniques éventuels.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 m.

Clôtures non agricoles en secteurs indicés "I" et "I3"

- Les clôtures sont soumises aux prescriptions du PPRI annexé au présent PLU.

En outre en secteur Nh***Volumétrie et typologie des constructions***

- Les volumes doivent être simples, en accord avec les constructions avoisinantes respectant par l'aménagement des abords, la configuration du terrain et bâti existant.
- Il peut être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Toitures

- Les constructions nouvelles doivent comporter, sauf si d'autres formes de toitures sont imposées en raison d'exigences architecturales, des toitures :
 - à deux versants au moins, leur pente doit être comprise entre 35° et 50° sans débordement latéral.
 - Ou des toitures terrasses, à condition que : leur pente soit inférieure ou égale à 10° et masquée par un acrotère, et qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse dans le volume de la construction et dans l'environnement immédiat.

Cette disposition n'exclut pas la réalisation d'éléments de toiture tels que lucarnes, tourelles, terrassons,... à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.
- Des toitures à un seul versant sont autorisées pour les annexes, extensions et les appentis accolés à une autre construction ou à un mur.
 - Les pentes de toiture doivent être en cohérence avec les toitures des constructions existantes.
- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et de proportions harmonieuses.
- Les lucarnes de typologie "chiens assis" et outeaux et coyaux sont interdits.
- Les modes de couverture, pour les toitures en pente supérieure à 10°, sont :
 - soit de l'ardoise naturelle ou artificielle,
 - soit de la petite tuile plate à recouvrement ou à emboîtement de tonalité brun-rouge ou un matériau d'aspect similaire,
 - soit en verre transparent ou en matériau translucide, pour les vérandas ou les extensions vitrées d'une superficie inférieure à 20m².
- Les prescriptions relatives à la forme et aux matériaux de couverture des toitures peuvent ne pas s'appliquer :
 - aux constructions de moins de 3,50 m de hauteur n'ayant pas de façade sur rue,
 - aux bâtiments à usage sportif, socioculturel,
 - aux serres, vérandas, marquises, abris de jardin, jardins d'hiver et locaux techniques de piscine.

Murs et enduits

- Le blanc est interdit.
- Lorsque les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés, ni par leur couleur, ni par leur relief.
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit, les motifs fantaisie formant relief sont interdits.
- Les teintes sont à choisir dans la gamme des beiges, beiges foncés, ocres, sables. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures, en raison de leur durabilité.

Éléments extérieurs et paraboles

- Les grilles et balcons en ferronnerie doivent être traités simplement, en barreaudage vertical de préférence.
- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site de manière à en réduire l'impact depuis la voie publique.

Dispositifs de production d'énergie solaire

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...), sont autorisés en toiture ou en façade, sous réserve que ces éléments s'intègrent harmonieusement.

Modalités particulières d'application de l'article 11.4

- Des dispositions différentes pourront être admises ou imposées notamment dans les cas suivants :
 - extension ou aménagement du bâti existant non conforme aux prescriptions ci-dessus,
 - construction soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le périmètre de protection des monuments historiques.
 - équipement collectif ou d'intérêt public nécessitant de par sa fonction une forme architecturale spécifique tel que église, gymnase...,

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**Dispositions générales**

- Le stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation des constructions et installations ou nécessité par l'activité agricole doit être assuré en dehors des voies publiques de circulation.
- Rampe : sur une distance de 4 mètres en retrait de l'alignement au débouché de la voirie, la pente de la rampe ne peut excéder 5%.

En outre dans les secteurs Nh, Nh1 et Nh2

- Il est exigé au minimum :
 - pour les constructions à usage d'**habitation** :
1 place de stationnement par tranche de 70m² de surface hors oeuvre net, dans la limite de 2 places par logements.
Cette règle ne s'applique pas aux logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.
- Dans le cas d'extension des constructions à usage d'habitation, inférieure ou égale à 50m² de surface hors oeuvre nette nouvelle, il n'est pas exigé de création de place de stationnement.

Dans le secteur Ne

- Il est exigé au minimum :
 - pour les constructions à usage d'**habitation** :
1 place de stationnement par tranche de 70m² de surface hors oeuvre net.
Cette règle ne s'applique pas aux logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.
 - pour les constructions à usage de **commerces** :
1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de vente couverte.
1 place de stationnement par tranche de 200m² de surface de vente non couverte.
 - pour les constructions à usage de **bureaux et de service** :
1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface hors oeuvre nette.
 - pour les constructions à usage **artisanal et industriel** :
1 place par tranche de 50m² de surface hors oeuvre nette.
 - pour les **équipements publics ou d'intérêt collectif** :

équipements couverts et fermés :	1 place par tranche de 100m ² de surface hors oeuvre nette.
équipements de plein aire :	1 place par tranche de 250m ² d'emprise foncière.
- Pour les constructions à usage de bureaux, de service, d'artisanat, et d'industrie s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et les véhicules utilitaires.
- Dans le cas d'extension des constructions à usage d'habitation, ou de commerce, inférieure ou égale à 50m² de surface hors oeuvre nette nouvelle, il n'est pas exigé de création de place de stationnement.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Dispositions générales

- La plantation d'écrans de verdure peut être exigée en application de l'article N 11.
- Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être aménagées et dissimulées avec des haies plantées sur une surface représentant au moins 15 % de l'aire de stationnement.
- Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions et installations doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.
- Les éléments de paysage et les alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L.123-1-7° qui ont été détruits doivent être remplacés par des sujets de même espèce et en nombre équivalent.
- Un écran végétal implanté sur la parcelle sera obligatoirement réalisé au droit de toute construction d'annexes et abris de jardins des habitations principales d'une Surface Hors Œuvre Brute inférieure ou égale à 10m², non implantées sur la ou les limites séparatives et à au moins de 3 m de celle(s)-ci.

Espaces Boisés Classés

- Les espaces boisés classés repérés au document graphique sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'Art L 130-1 du code de l'urbanisme.
 - Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
 - Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'Art L 311-1 du code forestier.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14– COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.