

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme COMMUNE DE BEAUMONT-EN-VERON (37)

EXTRAITS RÈGLEMENT – PIÈCE ÉCRITE

PLU approuvé le
16 décembre 2013

Mise à jour n°1 en
date du 18 août
2015

Modification
simplifiée n°1
approuvée le 07
décembre 2015

Mise à jour n°2 en
date du 09 mai
2016

Modification
simplifiée n°2
approuvée le 06
juillet 2016

Vu pour être annexé à l'arrêté n°14-06-2018 du Président de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire, en date du 19 juillet 2018 mettant à l'enquête publique le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Beaumont-en-Véron,

Denis FOUCHE

Vice-président de la Communauté de
Communes Chinon Vienne et Loire



CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La zone UC est destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Elle correspond à la zone d'activités existante du Sauget, ainsi qu'à deux petites zones aux lieux-dits « Le Carroi de Razilly » et « La Planche du Bois ».

■ Prescriptions règlementaires particulières applicables sur la zone :

Des parties de cette zone sont situées en **zone inondable et soumises aux règles du P.P.R.I (Plan de prévention des risques d'inondations) du Val de Vienne**, approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 mars 2012. Elles sont identifiées au plan par une trame particulière. Les règles du PPRI s'imposent aux règles du présent plan local d'urbanisme suivant le principe de la règle la plus contraignante.

Parmi les principales dispositions du PPRI, on trouvera :

- l'interdiction des remblais dans la zone inondable
- un coefficient d'emprise maximum,

la nécessité d'aménager un étage habitable au-dessus des Plus Hautes Eaux connues pour chaque nouveau logement avec une ouverture suffisante pour permettre l'évacuation des habitants, RD + 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

La zone est concernée par **un risque sismique d'aléa faible**. Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.

La zone est concernée par le **risque nucléaire**, du fait de la présence de la Centrale Nucléaire de Production Electrique de Chinon.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UC 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

D'une manière générale, les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère spécifique de la zone ou qui seraient susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites.

Sont notamment interdits:

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- Les aires de jeux ou de sport,
- Les golfs

ARTICLE UC 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions particulières :

- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés ou nécessaires à la réalisation d'une opération ou d'une construction autorisée dans la zone.
- les constructions à usage d'activités ou d'industrie si leur conception permet une mise à l'arrêt et en sécurité des installations dans un court délai

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

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

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être soit raccordée au réseau public de distribution s'il existe, soit alimentée par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur. En cas d'alimentation alternée "adduction publique/puits privé", un dispositif de déconnexion efficace doit prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits privé conformément à l'article R.1321-57 du code de la santé publique.

Tout bâtiment accueillant du public devra obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution.

Les autres besoins en eau pour usage agricole ou pour la défense incendie notamment, lorsque le réseau n'existe pas ou qu'il est insuffisant, sont à couvrir par la mise en place de réserves appropriées

4.2 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

4.3 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales se fera :

- soit par infiltration sur la parcelle,
- soit par rejet au réseau public dès lors que ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

4.4 Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

4.5 Eaux résiduaires industrielles

Les constructions et installations autorisées dans la zone ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents dont le traitement est compatible avec les installations de la commune. La pré-épuration et le filtrage des effluents seront imposés dès lors que cette condition n'est pas satisfaite.

A défaut de possibilité de rejet de ces eaux, la construction ne sera pas autorisée.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée:

- Au minimum à une distance de 75 mètres de l'axe de la RD 749, sauf exceptions visées à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- à l'alignement ou en retrait d'au minimum 1 mètre de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation automobile.

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

Les constructions nouvelles de toute nature doivent être implantées:

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives, sous réserve que des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu...)
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 4 mètres

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

~~Des dérogations à cette règle sont admises pour des raisons techniques dûment justifiées.~~

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

11.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent répondre à des principes de simplicité des formes, d'harmonie des volumes et des couleurs.

La conception des bâtiments devra intégrer, dans une démarche a priori, les possibilités ultérieures d'extension afin de leur assurer une bonne intégration future. De même, d'éventuels bâtiments annexes devront s'harmoniser avec le volume principal.

11.2 Les façades

Les matériaux et couleurs utilisés doivent être de teintes neutres, mates et foncées.

Le blanc pur est interdit.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (parpaings, briques, ...) est interdit.

11.3 Les toitures

Les matériaux brillants ou ondulés de toute nature sont interdits.

11.4 Les clôtures

Les clôtures et portails devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Une conception simple et discrète doit être recherchée.

La hauteur totale des clôtures nouvelles ne doit pas dépasser 2 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée si cela est justifié par un mode particulier d'utilisation du sol, des raisons de sécurité publique ou de composition architecturale.

Les poteaux et plaques ciment, fibro-ciment et béton moulé sont interdites.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**13.1 Espaces libres et plantations**

Les densités minimales de plantations sont les suivantes:

- un arbre par 50m² de surface de stationnement,
- Un arbre par 100m² de terrain libre.

Pour toutes les plantations, les essences locales seront recommandées.

Les conifères suivants: Thuya, Cuppressocyparus, faux cyprès et cyprès divers, lauriers cerises, ne sont autorisés que lorsqu'ils sont utilisés sporadiquement et non en haies d'essence unique.

Les essences recommandées sont entre autre: les Houx (ILEX aquifolium), Lierre (HEDERA Helix), Noisetier (CORYLUS avellana), Troènes (LIGUSTRUM vulgare et L. californicum), Lilas (SYRINGA vulgaris), Rosiers, Cornouiller sanguin (CORNUS sanguinea), Merisier à grappe et bois de Sainte Lucie (PRUNUS padus et P. mahaleb), Fusain d'Europe (EUONYMUS europaeus).

13.2 Espaces boisés classés

Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE III – LES ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La **zone 1AU** comprend des espaces naturels actuellement non équipés mais situés à proximité des zones desservis par les réseaux.

Elle est destinée à recevoir les extensions de l'urbanisation à court terme.

Les occupations et utilisations des sols, qui la rendraient ultérieurement impropre à l'urbanisation, sont proscrites.

Lorsque des orientations d'aménagement ont été définies pour cette zone, la mise en œuvre de l'urbanisation doit en respecter les principes.

La zone 1AU comprend les sous secteurs:

- **1AUh1 et 1AUh2**, à vocation principale d'habitat,
- **1AUc**, à vocation d'accueil d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, **avec un sous-secteur 1Auch autorisant une hauteur maximale plus importante.**

■ Prescriptions règlementaires particulières applicables sur la zone :

Des parties de cette zone sont concernées par un **risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines**. Dans ces parties, le constructeur devra, préalablement à la réalisation de la construction, mener toute opération jugée utile (sondages du sol, ...) afin de s'assurer de la stabilité du sol.

En tout état de cause, le permis de construire pourra être refusé si le projet est de nature à « porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique » (art. 11-2 CU).

En outre, pour le secteur 1AUh2, une étude « chiroptère » préalable au niveau des cavités avérées devra être réalisée, afin de déterminer leur fréquentation par une population de chauves-souris.

Des parties de cette zone sont concernées par **les périmètres de protection rapprochée des points de captage d'alimentation en eau potable** (forages « Les Martinets » et « Puy Prieur »). Dans ces périmètres, l'usage des sols est soumis au respect des prescriptions fixées respectivement par les arrêtés préfectoraux du 26 novembre 1999 et du 21 octobre 1999, portant déclaration d'utilité publique ces périmètres de protection. Ces arrêtés préfectoraux figurent en annexes du PLU.

La zone est concernée par un **risque sismique d'aléa faible**. Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.

La zone est concernée par le **risque nucléaire**, du fait de la présence de la Centrale Nucléaire de Production Electrique de Chinon.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

D'une manière générale, les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère spécifique de la zone ou qui seraient susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites.

Dispositions particulières applicables aux secteurs 1AUh1 et 1AUh2

Sont notamment interdits:

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles autorisées à l'article U2,
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- les aires de stationnement et de dépôt de caravanes,
- les golfs.

Dispositions particulières applicables au secteur 1AUc (sous-secteur 1AUch compris)

Sont notamment interdits:

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- Les aires de jeux ou de sport,
- Les golfs

ARTICLE 1AU 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions particulières :

- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés ou nécessaires à la réalisation d'une opération ou d'une construction autorisée dans la zone.

Sont admis sous conditions particulières dans le secteur Auc :

- les constructions à usage d'activités ou d'industrie si leur conception permet une mise à l'arrêt et en sécurité des installations dans un court délai

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

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

Dispositions complémentaires applicables au secteur 1AUc (sous-secteur 1AUch compris)

Un seul accès sera autorisé sur la RD 749 pour l'ensemble du secteur.

Une voie de desserte structurante devra être réalisée entre le carrefour du Carroi de Razilly et la rue Maurice Raffault. Elle devra intégrer une chaussée de 6 mètres minimum et un cheminement piétons/cycles sécurisé. L'emprise totale devra également intégrer la gestion des eaux de ruissellement en surface (noue végétalisée, fossé) de manière à créer une trame verte au sein de la zone d'activités.

3.2 Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.3 Cheminements piétonniers à conserver

Les voies de circulation douces identifiées et repérées sur les documents graphiques doivent être conservées au titre de l'article L.123-1-5, 6° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être soit raccordée au réseau public de distribution s'il existe, soit alimentée par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur. En cas d'alimentation alternée "adduction publique/puits privé", un dispositif de déconnexion efficace doit prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits privé conformément à l'article R.1321-57 du code de la santé publique.

Tout bâtiment accueillant du public devra obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution.

Les autres besoins en eau pour usage agricole ou pour la défense incendie notamment, lorsque le réseau n'existe pas ou qu'il est insuffisant, sont à couvrir par la mise en place de réserves appropriées

4.2 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'assainissement, doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

4.3 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales se fera :

- soit par infiltration sur la parcelle,
- soit par rejet au réseau public dès lors que ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

4.4 Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

4.5 Eaux résiduaires industrielles

Les constructions et installations autorisées dans la zone ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents dont le traitement est compatible avec les installations de la commune. La pré-épuration et le filtrage des effluents seront imposés dès lors que cette condition n'est pas satisfaite.

A défaut de possibilité de rejet de ces eaux, la construction ne sera pas autorisée.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Dispositions particulières applicables aux secteurs 1AUh1 et 1AUh2:**

Toute construction nouvelle doit être implantée:

- soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer
- soit en retrait d'au minimum 1 mètre des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Dans tous les cas, la création d'un front bâti sur l'espace public est obligatoire, soit par la construction principale (façade ou pignon), soit par les annexes, soit par un mur de clôture.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus d'une procédure de lotissement ou d'une division telle qu'envisagée par l'article R.431-24 du code de l'urbanisme.

Dispositions particulières applicables au secteur 1AUc (sous-secteur 1AUch compris) :

Toute construction nouvelle doit être implantée:

- Au minimum à une distance de 20 mètres de l'alignement de la RD 749, sauf exceptions visées à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme pour lesquelles le retrait peut être moindre (constructions ou installations liées ou nécessaires aux

infrastructures routières ; services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; bâtiments d'exploitation agricole ; réseaux d'intérêt public))

- à l'alignement ou en retrait d'au minimum 1 mètre de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation automobile.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus d'une procédure de lotissement ou d'une division telle qu'envisagée par l'article R.431-24 du code de l'urbanisme.

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

Dispositions particulières applicables aux secteurs 1AUh1 et 1AUh2:

Les constructions nouvelles de toute nature doivent être implantées:

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait d'au minimum 1 mètre.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus d'une procédure de lotissement ou d'une division telle qu'envisagée par l'article R.431-24 du code de l'urbanisme.

Dispositions particulières applicables au secteur 1AUc (sous-secteur 1AUch compris) :

Les constructions nouvelles de toute nature doivent être implantées:

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives, sous réserve que des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu...)
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus d'une procédure de lotissement ou d'une division telle qu'envisagée par l'article R.431-24 du code de l'urbanisme.

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

Non règlementé.

Disposition particulière applicable au secteur 1AUc (sous-secteur 1AUch compris) :

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 4 mètres

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions particulières applicables aux secteurs 1AUh1 et 1AUh2:

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 m à l'égout des toitures et 9 m au faitage.

Disposition particulière applicable au secteur 1AUc :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

~~Des dérogations à cette règle sont admises pour des raisons techniques dûment justifiées.~~

Disposition particulière applicable au sous-secteur 1AUch :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 20 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Dispositions particulières applicables aux secteurs 1AUh1 et 1AUh2:

11.1 – Adaptation au sol

L'adaptation au sol se fera au plus près du terrain naturel.

Le sol fini du rez-de-chaussée de la construction sera situé à une hauteur maximale de 0,60 m du sol naturel.

Les sous-sols non enterrés sont interdits.

11.2 – Aspect des constructions

Des règles différentes que celles édictées ci-après pourront être autorisées dans le cas de projet de constructions « durables » (bâtiments basse consommation, constructions passives, ...) ou de projets d'architecture contemporaine. Dans ce cas, des toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel pourront être autorisées (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture intégrant des panneaux solaires ...), ainsi que des façades utilisant des baies vitrées et/ou des matériaux divers (métal, bac acier, zinc, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton brut, ...), **sous réserve d'une justification architecturale.**

1 – La façade

Les constructions à usage d'habitation (façades et pignons) ainsi que les annexes feront l'objet d'une même attention et d'un traitement harmonieux (matériaux et couleurs).

Pour les constructions principales à usage d'habitation :

Les façades des constructions seront traitées en matériaux naturels, en maçonnerie traditionnelle en pierres ou placage ou en maçonnerie enduite.

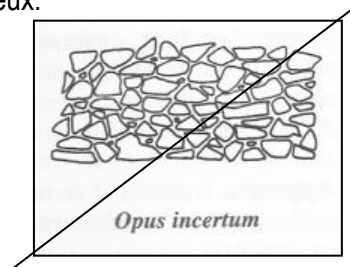
1a – Façade en pierre apparente

Matériaux, appareillage et jointoiements respecteront les caractéristiques traditionnelles du chinonais :

- Appareillage : qu'il s'agisse de constructions de moellons, en pierre de taille ou en techniques mixtes, l'appareillage traditionnel est à assises horizontales. Cette spécificité sera respectée.

Ainsi sont interdits l'appareillage à Opus Incertum et ses dérivés

- Joints : ils seront d'une tonalité proche de celle de la pierre et arasés au nu de la pierre sans relief ni creux.

**1b – Façade enduite**

Les enduits auront une teinte beige sable, légèrement grisé ou ocré, se rapprochant de la teinte du tuffeau clair de Touraine. Le blanc pur est interdit.

La finition sera talochée fine ou brossée ; les enduits à relief accusés ou mouchetés et d'une manière générale les enduits bosselés sont interdits.

Pour les annexes non accolées à la construction d'habitation

- Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 20 m², les façades seront traitées en matériaux naturels, maçonnerie traditionnelle en pierres ou placage, en maçonnerie enduite ou en bois. Le bois sera soit teinté foncé, soit protégé par un vernis incolore de teinte blonde, soit peint de couleur foncée.

- Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², l'emploi de matériaux métalliques ou composites en bardage est admis lorsque l'annexe n'est pas visible depuis la voie principale.

2 – Les percements

Sont interdites : les ouvertures plus larges que hautes, sauf pour les baies vitrées et les châssis de toit.

3 – Les menuiseries**3a – Croisées, portes et contrevents**

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction. Croisées, portes, contrevents et portes de garage (si celui-ci est accolé à la construction d'habitation), seront de couleurs identiques. La portée d'entrée pourra cependant être de couleur différente.

Pour la teinte, on respectera le référentiel de couleurs communal.

3b – Les vérandas

Les teintes des profils de véranda seront sombres.

4 – Les toitures**4a – Volume de couverture**

Les toitures dont la pente est supérieure à 45° sont interdites.

4b – Les matériaux de couverture

L'utilisation de tuiles mécaniques orange, de tuiles canales et de matériaux brillants est interdite.

4c – Les lucarnes

Sont interdites : les lucarnes rampantes et les lucarnes dites en chiens assis.

Les houteaux sont autorisés, ils ne pourront avoir plus de 0,60 m de côté.

4d – Les châssis de toits

Les châssis devront répondre aux critères suivants :

- les châssis seront posés sur une même ligne de niveau
- ils seront encastrés et ne viendront pas en saillie de la couverture.

4e – Les panneaux solaires

L'installation de panneaux solaires doit être la plus discrète possible, afin de ne pas dénaturer l'ensemble urbain. Les panneaux devront donc être monocristallins (sans lignes séparatrices blanches), pour diminuer leur impact dans le paysage. Les panneaux seront encastrés, et installés en bas de toiture ou en alignement des ouvertures ; les installations en milieu de toiture ou les installations dispersées en plusieurs endroits sont interdites. D'une manière générale, on privilégiera l'installation des panneaux sur les annexes ou en les détachant complètement de l'habitation, créant ainsi une fonction telle que préau, pergola, toiture de bûcher, Pour diminuer l'impact visuel, on pourra recouvrir la totalité de la toiture.

11.3 – Clôtures

Sont interdits, en façade sur rue ou visible depuis l'espace public :

- les enduits à relief et/ou bosselés,
- les bâches,
- les brandes et claustra,
- les palissades de toute nature (bois, PVC, ciment, ...)
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (parpaings, briques, ...),
- les grillages autres que ceux à maille verte

Sont interdits, sur l'ensemble de la parcelle :

Les poteaux et plaques ciment, fibro-ciment et béton moulé d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre.

La hauteur totale de la clôture ne pourra pas dépasser 2 mètres.

Disposition particulière applicable au secteur 1AUc (sous-secteur 1AUch compris) :

11.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent répondre à des principes de simplicité des formes, d'harmonie des volumes et des couleurs. Les volumes devront être travaillés afin d'éviter l'effet « boîte ».

La conception des bâtiments devra intégrer, dans une démarche a priori, les possibilités ultérieures d'extension afin de leur assurer une bonne intégration future. De même, d'éventuels bâtiments annexes devront s'harmoniser avec le volume principal.

11.2 Les façades

Les matériaux et couleurs utilisés doivent être de teintes neutres et mates.

Le blanc pur et les couleurs claires (sauf ponctuellement) sont interdits. Les couleurs foncées seront privilégiées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (parpaings, briques, ...) est interdit.

Pour les constructions situées au premier plan de la RD749, il est exigé de traiter les façades visibles depuis la route départementale avec le même soin que la façade principale.

11.3 Les toitures

Les matériaux brillants ou ondulés de toute nature sont interdits.

11.4 Les clôtures

La clôture à édifier doit s'harmoniser avec les clôtures voisines afin d'assurer une continuité sur voie : hauteur, rythme ou matériaux similaires peuvent assurer cette continuité. Dans tous les cas, une conception discrète doit être recherchée. Un traitement végétal des limites est demandé ; ce peut être une haie arbustive constituée d'essences locales.

Les types de clôtures suivants sont autorisés :

- une haie vive d'essences locales (se référer à l'article 1AUc 13), doublée ou non d'un grillage,
- une clôture en bois à claire-voie si elle admet une pose simple, sans artifices inutiles,
- un mur en parpaing enduit d'une hauteur maximale de 0,40 mètres surmonté d'un grillage.

La hauteur des clôtures sera comprise entre 1,20m et 2m.

Sont interdits : les plaques préfabriquées et poteaux en béton.

Les clôtures visibles depuis la RD 749 devront impérativement être constituée d'une haie vive d'essences locales ou de grilles soudées en panneaux doublés d'une haie vive d'essences locales (se référer à l'article 1AUc 13).

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet.

Dispositions complémentaires applicables au secteur 1AUc (sous-secteur 1AUch compris) :

Le stationnement doit comporter au minimum une place par emploi et répondre à l'accueil de la clientèle et aux besoins de livraison.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un sujet à haute tige pour quatre places de stationnement. Dans le cas d'aires de stationnement excédant 1000m², l'aire de stationnement devra être fragmentée en plusieurs unités plus petites et des écrans boisés devront être aménagés entre ces unités.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Espaces libres et plantations

Dispositions particulières applicables aux secteurs 1AUh1 et 1AUh2:

Pour toutes les plantations, les essences locales seront recommandées.

Les conifères suivants: Thuya, Cupressocyparus, faux cyprès et cyprès divers, lauriers cerises, ne sont autorisés que lorsqu'ils sont utilisés sporadiquement et non en haies d'essence unique.

Les essences recommandées sont entre autre: les Houx (ILEX aquifolium), Lierre (HEDERA Helix), Noisetier (CORYLUS avellana), Troènes (LIGUSTRUM vulgare et L. californicum), Lilas (SYRINGA vulgaris), Rosiers, Cornouiller sanguin (CORNUS sanguinea), Merisier à grappe et bois de Sainte Lucie (PRUNUS padus et P. mahaleb), Fusain d'Europe (EUONYMUS europaeus).

Dispositions particulières applicables au secteur 1AUc (sous-secteur 1AUch compris) :

Pour l'ensemble du secteur 1AUc, un plan de paysagement d'ensemble est demandé, garantissant une meilleure intégration des constructions dans le site. Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées. Les conifères non indigènes (Thuya, Cupressocyparus, faux cyprès et cyprès divers, lauriers cerise) ne sont autorisés que lorsqu'ils sont utilisés sporadiquement et non en haies d'essence unique.

Les essences recommandées sont entre autre: les Houx (ILEX aquifolium), Lierre (HEDERA Helix), Noisetier (CORYLUS avellana), Troènes (LIGUSTRUM vulgare et L. californicum), Lilas (SYRINGA vulgaris), Rosiers, Cornouiller sanguin (CORNUS sanguinea), Merisier à grappe et bois de Sainte Lucie (PRUNUS padus et P. mahaleb), Fusain d'Europe (EUONYMUS europaeus).

Le plan de masse de la demande de permis de construire doit comporter un plan de composition végétale ; ce plan doit notamment faire apparaître la qualité du traitement végétal. Les arbres doivent être conservés dans la mesure du possible. Un effort particulier sera notamment réalisé concernant la façade sur voie publique.

Par ailleurs, conformément aux documents graphiques, une bande paysagée doit être aménagée au long de la RD749. Elle prendra la forme d'une bande enherbée d'une emprise minimale de 20 mètres par rapport à l'alignement, ponctuée de petits bosquets de 3 à 5 sujets et d'arbres isolés, dont quelques grands conifères.

13.2 Espaces boisés classés

Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.