

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A

Identification :

La zone A est constituée par les parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle reprend les espaces à fort potentiel agronomique du territoire rural.

Un secteur Ay correspondant à la zone réservée aux activités horticolas et maraîchères utilisant le réseau de chaleur de la centrale nucléaire au sein de la Zone d'Aménagement Concertée du Véron est créé.

Destination :

Dans la zone A, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à celles liées à l'activité agricole, ainsi qu'à la diversification de l'activité de l'exploitation agricole.

Cette zone est dans sa grande majorité concernée par le risque naturel d'inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du val de Loire (Bréhémont-Langeais).

Objectifs des dispositions réglementaires :

- protéger les terres et les exploitations agricoles,
- permettre une diversification de l'activité agricole,
- favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole.

La zone A borde certaines sections de la route départementale n°7 (voie classée à grande circulation). Elle est donc soumise à l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme, relatif à la qualité de l'urbanisation aux abords des voies importantes, qui impose aux nouvelles constructions en dehors des espaces urbanisés un recul de 75 mètres par rapport à l'axe des voies à grande circulation.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Rappels :

Dans l'ensemble de la zone A, les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

II. Expression de la règle :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas soumises à déclaration.
- 2 - Sont soumis à autorisation :
 - les installations et travaux divers (articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme) ;
 - les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L.130-1 du Code de l'urbanisme).
- 3 - Dans l'ensemble de la zone A, la démolition d'un bâtiment identifié au document graphique comme étant un élément de patrimoine à préserver est soumise à une autorisation préalable.

II. Expression de la règle :

Sous réserve :

- *dans l'ensemble de la zone*, de ne pas nuire au caractère, à l'intérêt et à la sécurité des lieux environnants, à l'activité agricole et aux paysages naturels,
- *dans l'ensemble de la zone*, d'être compatible avec les équipements publics desservant le terrain,
- *pour les terrains situés en zone inondable (cf. trame de la zone inondable figurant sur les documents graphiques)*, de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du val de Loire (Bréhémont-Langeais) figurant en annexe au dossier de P.L.U.,

dans le secteur Ay, ne sont admises que les occupations et utilisation du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole existante utilisant un réseau de chaleur (bâtiment d'activités, serres, abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation...), sous réserve que les serres soient dotées d'un dispositif permettant de laisser pénétrer les eaux de crues ;
- les constructions à usage d'habitation sous réserve :
 - *qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des constructions autorisées dans le secteur,*
 - *que la construction soit intégrée au volume d'un bâtiment d'activités, ou qu'elle soit établie sous la forme d'une annexe d'une SHON n'excédant pas 80 m² lorsqu'une implantation est nécessaire à l'entrée principale de l'établissement ;*
- les parcs de stationnement de véhicules ;
- les dépôts et stockage de matériaux liés à une activité implantée dans le secteur ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, aménagements hydrauliques, lutte contre l'incendie...).

Rappel : *pour les terrains situés en zone inondable (cf. trame de la zone inondable figurant sur les documents graphiques)*, les dispositions suivantes du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du Val de Loire (Bréhémont-Langeais) figurant en annexe au dossier de P.L.U., sont à respecter :

- *en ce qui concerne les bâtiments d'activités, seuls les bâtiments agricoles liés à une **exploitation agricole** et les constructions à usage d'habitation directement liées et indispensables **aux exploitations agricoles** sont autorisés ;*

- les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent comporter un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

dans le reste de la zone, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que ceux liés aux ouvrages et installations autorisés dans la zone ;
- les constructions nouvelles à usage d'habitation, leurs extensions et leurs annexes pour les exploitants agricoles sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,
 - qu'elles soient implantées à une distance maximale de 100 m du bâtiment le plus proche constitutif d'un siège d'activité, ou d'un bâtiment isolé, nécessitant une présence permanente sur place ; une distance plus importante peut être admise si l'opération jouxte une ou plusieurs habitations existantes dans un souci d'une meilleure intégration paysagère, sans excéder une distance de 300 m ;
- les changements de destination de bâtiments existants pour l'aménagement du logement de fonction de l'exploitant agricole ou pour l'accueil d'activités accessoires qui sont la continuité de l'activité agricole principale (local de vente, local de transformation, gîte rural, chambre d'hôtes, camping à la ferme, ferme auberge, ferme pédagogique, etc.) et à condition qu'ils s'inscrivent dans le cadre d'une valorisation d'un patrimoine bâti de caractère ;
- les constructions et installations nouvelles à usage d'annexes (bloc sanitaires, garage, etc.) qui sont nécessaires aux activités accessoires à l'activité agricole principale (gîte rural, chambre d'hôtes, camping à la ferme, ferme auberge, ferme pédagogique, etc.) ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, aménagements hydrauliques, lutte contre l'incendie...).

Rappel : pour les terrains situés en zone inondable (cf. trame de la zone inondable figurant sur les documents graphiques), la disposition suivante du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du Val de Loire (Bréhémont-Langeais) figurant en annexe au dossier de P.L.U., est à respecter : les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent comporter un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

Les dispositions de l'article R. 111-4 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

En outre, dans le secteur Ay de la ZAC du Véron, les principes de desserte automobile et piétonne définis aux Orientations d'Aménagement (pièce n°3) doivent être respectés.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute habitation ou immeuble accueillant du public.

En l'absence de ce réseau, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante, conformément à la réglementation en vigueur.

Une disconnexion totale du réseau d'eau du process industriel et du réseau d'eau potable doit être installée, en application des dispositions de l'article R.1321-54 du Code de la santé publique.

2 - Assainissement :Eaux usées :

Dans le secteur Ay, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction produisant des eaux usées.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'est pas encore réalisé mais qu'il est prévu dans le Zonage d'Assainissement, toute construction nécessitant un dispositif d'assainissement, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et l'installation doit être conçue de manière à pouvoir être branchée à terme sur ce réseau collectif.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

Dans le reste de la zone, conformément au plan du Zonage d'Assainissement, les constructions nécessitant un dispositif d'assainissement doivent être équipées à titre définitif d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Cependant, s'il existe déjà un réseau collectif d'assainissement, il y a obligation de s'y raccorder.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété au domaine public) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux stockées sur la parcelle pourront être réutilisées pour divers usages (arrosage du jardin, lavage de voiture ...), dès lors qu'aucune communication entre le réseau d'eaux pluviales et le réseau d'eau potable n'est possible.

Le trop plein pourra être envoyé au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si celui-ci existe et si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols.

ARTICLE A 5**CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

<p>Rédaction modifiée dans le cadre de la procédure de Modification n° 1 du PLU en date du 25 02 2015</p>

En l'absence de raccordement sur le réseau d'assainissement collectif, un système autonome répondant aux normes en vigueur doit être mise en place.

ARTICLE A 6**IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Par rapport à la D7:

Expression de la règle :

Les constructions (y compris les constructions à usage agricole) doivent être implantées avec un retrait minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°7, voie classée à grande circulation.

Exceptions :

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux publics,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Par rapport aux autres voies :

Expression de la règle :

Dans le secteur Ay, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m de l'alignement des voies de desserte.

Dans le reste de la zone, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 35 mètres de l'axe des routes départementales.

Par rapport aux autres voies, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 10 mètres de l'alignement, s'il s'agit d'une construction ou installation à usage agricole, et avec un retrait de 6 m, pour tout autre construction.

Exceptions :

Les constructions peuvent être implantées à moins de 35 mètres de l'axe des routes départementales et dans la marge de recul de 10 mètres ou 6 mètres par rapport à l'alignement des autres voies, en cas de réfection, transformation et extension de constructions existantes qui peuvent s'effectuer avec le même retrait par rapport à l'alignement que celui de la construction existante, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), peut, pour un motif d'ordre technique, s'effectuer dans les marges de recul définies précédemment à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

ARTICLE A 7 **IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Expression de la règle :

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur limite(s) séparative(s),
- soit en recul par rapport au(x) limite(s) séparative(s), avec une distance minimale de 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection, transformation et extension de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, qui peuvent s'effectuer avec le même retrait par rapport à la limite séparative que celui de la construction existante.

Exceptions :

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

<p>Rédaction modifiée dans le cadre de la procédure de Modification n° 1 du PLU en date du 25 02 2015</p>

Dans l'ensemble de la zone, les éoliennes domestiques (mesurant moins de 12m), doivent respecter un recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives et 5 m minimum par rapport à toute construction.

ARTICLE A 8 **IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE A 9 **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

ARTICLE A 10 **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****Définition :**

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public depuis l'égout de la toiture jusqu'au terrain naturel avant tout remaniement.

Expression de la règle :

Dans le secteur Ay, la hauteur maximale des constructions est fixée à 20 m à l'égout de la toiture.

Dans le reste de la zone :

- pour les constructions et installations agricoles, la hauteur maximale autorisée est de 12 mètres à l'égout de la toiture,
- les constructions annexes non accolées au bâtiment principal ne doivent pas excéder 3 m à l'égout de la toiture,
- pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4 m à l'égout de la toiture, soit 1 rez-de-chaussée + combles.

Exceptions :

Pour les bâtiments existants dépassant déjà la hauteur autorisée, les extensions sont autorisées jusqu'à une hauteur équivalente.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, ni aux lucarnes, cheminées et autres éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables.

ARTICLE A 11 **ASPECT EXTERIEUR****A. DANS LE SECTEUR Ay,****1. Généralités.**

L'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains ;

2. Façades.

Les abris et serres nécessaires à l'activité horticole ou maraîchère ne sont pas concernées par les dispositions édictées ci-dessous.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ...) est interdit, à l'exception du béton ou des parpaings d'aggloméré de ciment, s'ils font l'objet d'un rejointement soigné.

Les façades doivent être en pierres, en matériaux enduits, en bardages bois (ou d'aspect similaire) ou métallique (ou d'aspect similaire).

La teinte des enduits doit respecter la teinte des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau clair de Touraine).

La teinte des bardages bois (ou d'aspect similaire) doit présenter l'apparence du bois vieilli (gris brun, teinté à l'aide de brou de noix ou d'huile de lin) ou respecter des tonalités foncées (gris, ardoise, beige foncé, brun, vert foncé).

La teinte des bardages métalliques (ou d'aspect similaire) doit respecter des tonalités foncées (gris, ardoise, beige foncé, brun, vert foncé).

En outre, des teintes plus vives peuvent être utilisées ponctuellement pour animer les façades et alléger les volumes (exemples : les arêtières et les menuiseries).

3. Toiture.

Les abris et serres nécessaires à l'activité horticole ou maraîchère ne sont pas concernées par les dispositions édictées ci-dessous.

Les toitures doivent être de teinte ardoise d'aspect mat.

4. Clôtures.

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions ci-après.

Si une clôture doit être réalisée, elle doit être constituée d'une haie, doublée ou non d'un grillage sur piquets métalliques ou poteaux bois, composée de préférence d'essences à dominante champêtres ou florales.

La hauteur maximale autorisée pour la clôture est de 2 mètres.

B. DANS LE RESTE DE LA ZONE**1. Généralités :**

- l'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte :
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - aux sites,
 - aux paysages naturels ou urbains ;
- la conservation des constructions traditionnelles anciennes présentant un intérêt pour la préservation d'un patrimoine bâti de caractère doit être recherchée. Leur restauration doit conserver leur caractère d'origine : volumétrie, matériaux, éléments de modénature (corniches, encadrements ...) ;
- sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels ou urbains, et à condition que le parti architectural de la construction soit justifié dans le cadre d'une architecture contemporaine ou d'une architecture s'appuyant sur des innovations techniques, certaines prescriptions énoncées ci-dessous peuvent ne pas être appliquées ;
- les éléments d'architecture étrangers à la région sont interdits (exemples : chalet savoyard, maison normande, mas provençal, etc.).
- l'architecture des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, coffrets, ...), ne doit pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut ne pas respecter certaines des règles suivantes.

2. Pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (à l'exception du logement de l'exploitant) les dispositions suivantes :**2.1 Façades**

Les abris et serres nécessaires à l'activité horticole ou maraîchère ne sont pas concernés par les dispositions édictées ci-dessous.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ...) est interdit, à l'exception du béton ou des parpaings d'aggloméré de ciment, s'ils font l'objet d'un rejointoiement soigné.

Les enduits seront de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau clair de Touraine). Les enduits d'encadrement peuvent cependant être soulignés par une teinte plus claire.

La teinte des bardages métalliques et bois ou d'aspect similaire devra être foncée (bleu marine, bronze, vert foncé...) pour les bâtiments de grand volume et d'une teinte s'approchant de celle du tuffeau (à l'exception du blanc pur) pour les bâtiments de petit volume. La teinte des bardages bois (ou d'aspect similaire) peut également présenter l'apparence du bois vieilli (gris brun, à l'aide de brou de noix ou d'huile de lin).

2.1 Toitures

Les abris et serres nécessaires à l'activité horticole ou maraîchère ne sont pas concernés par les dispositions édictées ci-dessous.

Pour la couverture de la toiture, l'emploi de matériaux de substitution comme les bacs acier est autorisé sous réserve qu'ils soient de teinte ardoise ou de la teinte du bardage employé en façade, et qu'ils soient d'aspect mat.

3. Pour les autres constructions et installations autorisées dans la zone (notamment le logement de l'exploitant agricole), les dispositions suivantes s'appliquent :

3.1. Adaptation au sol.

Les sous-sols et les garages en sous-sol sont interdits.

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain.

Dans tous les cas de figure, le niveau du plancher du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser de plus de 0.50 m le niveau du terrain naturel à son point le plus défavorable.

Rappel : pour les terrains situés en zone inondable (cf. trame de la zone inondable figurant sur les documents graphiques), la disposition suivante du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du Val de Loire (Bréhémont-Langeais) figurant en annexe au dossier de P.L.U., est à respecter : *les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent comporter un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.*

3.2. Façades.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Seuls sont autorisés, pour tous les bâtiments :

- les enduits de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau clair de Touraine). Les enduits d'encadrement peuvent cependant être soulignés par une teinte plus claire. Le blanc pur est interdit ;
- les parements en pierre de taille plate apparente respectant les proportions régionales notamment dans leur hauteur (0,27 mètre à 0,33 mètre) ; les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre ;
- les murs en moellons de pierre locale, selon un appareillage traditionnel à assises horizontales.
- les bardages bois traités en lasure incolore ou peints dans des tonalités propres au Véron (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau clair de Touraine) ou de teintes plus vives (rouge sang de bœuf, bleu foncé...) en respectant les teintes préconisées dans le nuancier.

Lors de l'emploi de bardages bois pour une construction principale :

- les bardages bois doivent être impérativement utilisés en association avec un des trois autres matériaux précités (enduit, pierre de taille, moellons),
- les pastiches d'une architecture étrangère à la région (chalet, maison canadienne ...) sont interdits,
- la construction doit respecter la volumétrie du bâti rural traditionnel.

En outre, les bardages métalliques et bois ou d'aspect similaire sont autorisés pour les abris de jardin sous réserve d'être de teinte foncée sobre (vert, brun, noir ...) et d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement.

3.3. Toiture.

Constructions à usage d'abri de jardin, pour animaux ou de local technique de piscine

Rédaction modifiée dans le cadre de la procédure de Modification n° 1 du PLU en date du 25 02 2015

- **Les abris de jardin doivent avoir une emprise au sol maximum de 12m².**
- **Les toitures doivent comporter au minimum 2 versants. Les toitures comportant un seul versant sont autorisées lorsque la construction est implantée sur une limite séparative ou adossée à une autre construction.**
- **Pour la couverture, seuls sont autorisés les matériaux suivants :**
 - **la petite tuile plate traditionnelle de teinte brun-rouge respectant une densité minimale de 60 tuiles au m² seulement dans le cas d'extension ou de restauration de bâtiments déjà couverts par ce matériau.**
 - **le bardage bois naturel**
 - **le bardage métallique non brillant de teinte ardoise**
 - **les panneaux fibrociment de teinte neutre**

Autres constructions

Les toitures doivent comporter au minimum deux pans avec une pente principale de 40° minimum, des pentes plus faibles sont autorisées pour certaines parties de toiture telles que : auvent, véranda, appenti (etc.) ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment dont la pente de toiture est inférieure à 40°. Les annexes attenantes à une construction ou implantées sur une limite séparative peuvent avoir une toiture ne comportant qu'un seul pan.

Pour la couverture, seuls sont autorisés, pour toutes les constructions les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle (la pose losangée est interdite),
- la petite tuile plate traditionnelle de teinte brun-rouge respectant une densité minimale de 60 tuiles au m², seulement dans les cas suivants :
 - restauration ou extension d'une construction déjà couverte par ce matériau,
 - construction d'une annexe si la construction principale est déjà couverte par ce matériau.

Le débord de toiture en pignon sera limité à l'épaisseur d'un chevron.

3.4. Lucarnes et châssis de toiture.

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture. La dimension des ouvertures doit être en harmonie avec les ouvertures des niveaux inférieurs.

Lucarnes :

- les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à 2 ou 3 pans et reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture ;
- les percements réalisés doivent être plus hauts que larges ;
- les lucarnes rampantes et les lucarnes dites en chiens assis sont interdites.

Les houteaux dont les dimensions maximales de vitrage en largeur n'excèdent pas 0,60 m sont autorisés.

Châssis de toiture :

Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture. Ils doivent être plus hauts que larges.

Rédaction modifiée dans le cadre de la procédure de Modification n° 1 du PLU en date du 25 02 2015

Panneaux solaires et photovoltaïques :

Les châssis des panneaux solaires et photovoltaïques ou autres doivent s'intégrer au mieux avec le matériau de la toiture – couleur notamment – et être encastrés.

3.5. Menuiseries.

La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser dans ses teintes avec les matériaux qui l'environnent. Elles seront peintes dans des tonalités propres au Véron (blanc cassé, gris clair...) ou de teintes plus vives (rouge sang de bœuf, bleu foncé...) en se rapprochant des teintes préconisées dans le nuancier.

4. Pour toutes les constructions et installations autorisées dans la zone

Clôtures.

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions ci-après.

Si une clôture sur voie ou en limite séparative est édifiée, elle doit être constituée d'une haie, doublée ou non d'un grillage vert foncé ou couleur galva sur piquets métalliques de même teinte ou poteaux bois d'une hauteur maximale d'1.60 m, composée de préférence d'essences à dominante champêtres ou florales.

Cependant, le prolongement d'un mur ancien est autorisé à condition de respecter la hauteur de ce mur, les matériaux de construction et leur mise en œuvre.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1 - Espaces libres et plantations :

DANS LE SECTEUR Ay :

Conformément aux dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement (pièce n°3), les voies doivent être traitées sous forme de trame verte.

L'impact visuel des dépôts à l'air libre visibles depuis l'espace public, doit être atténué ou masqué un dispositif paysager (intégration végétale, mouvements de terrain...)

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager (ex. : alignement d'arbres de hautes tiges, bosquets, haies, palissade, pergola, etc.).

Les haies plantées en limite de propriété doivent être, de préférence, constituées à dominante d'essences champêtres ou florales (houx, lierre, lilas, noisetier, rosiers, cornouiller, merisier, prunus, fusain...) ; les conifères (ex. : thuya, cupressus ...) ou persistants taillés (ex. : laurier tin, laurier palme ...) utilisés en haie d'essence unique sont à éviter.

DANS LE RESTE DE LA ZONE :

Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige,...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).

2 - Espaces Boisés Classés :

Les espaces figurant sur les documents graphiques en tant qu'"espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer" sont soumis au régime de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.