

COMMUNE DE SISSONNE
Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Document n°4.1

« Pièce écrite »

"Vu pour être annexé
à la délibération en date du
20 avril 2010

Approuvant le **P**lan **L**ocal
d'**U**rbanisme arrêté le 31
juillet 2009

Cachet et Signature

du maire :



16, rue Rayet Liénart - 51 420 Witry-lès-Reims

tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80

e-mail : bureau.etudes@geogram.fr

SOMMAIRE

Titre 1 Dispositions générales	3
Titre 2 Définition et typologie des zones et secteurs du P.L.U.	6
Titre 3 Dispositions applicables aux zones urbaines.....	7
<i>Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA.....</i>	<i>7</i>
<i>Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB</i>	<i>16</i>
<i>Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UI</i>	<i>25</i>
<i>Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone UM.....</i>	<i>31</i>
Titre 4 Dispositions applicables aux zones a urbaniser.....	33
<i>Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone 1AU.....</i>	<i>33</i>
<i>Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone 2AU.....</i>	<i>41</i>
<i>Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone AUI.....</i>	<i>43</i>
<i>Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone AUL.....</i>	<i>49</i>
Titre 5 Dispositions applicables aux zones agricoles	52
<i>Chapitre unique Dispositions applicables à la zone A</i>	<i>52</i>
Titre 6 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.....	59
<i>Chapitre unique Dispositions applicables à la zone N</i>	<i>59</i>
Titre 7 Dispositions applicables aux espaces boisés classés, à protéger, à conserver ou à créer.....	65

Titre 1

Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Sissonne aux documents graphiques n°4-2A1, n°4-2A2 et 4-2B.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières

⇒ Zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n° par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des zones :

- UA qui comprend le secteur UAc,
- UB, qui comprend le secteur UBg et UBs
- UI et UM.

⇒ Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n° par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit des zones 1AU, 2AU, AUI et AUL.

⇒ Zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n° par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A.

⇒ Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n° par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. Cette zone comprend le secteur Na.

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières, s'appliquent les dispositions figurant aux titres 3, 4, 5, 6 du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre 2, chaque chapitre compte un corps de règle en quatorze articles :

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- ARTICLE 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- ARTICLE 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.
- ARTICLE 5 – La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol
- ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions
- ARTICLE 11 - Aspect extérieur et aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11.
- ARTICLE 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- ARTICLE 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et- de loisirs et de plantations.
- ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- **Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.**
- **Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.**

Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	ELARGISSEMENT DE LA VOIE COMMUNALE N°25	770 m ²	COMMUNE DE SISSONNE
2	ELARGISSEMENT DE LA VOIE COMMUNALE N°25	765 m ²	COMMUNE DE SISSONNE
3	MAINTIEN D'UNE ZONE TAMPON AUX ABORDS DE LA SOUCHE	2 200 m ²	COMMUNE DE SISSONNE
4	ELARGISSEMENT DE LA VOIE COMMUNALE N°27	750 m ²	COMMUNE DE SISSONNE
5	ELARGISSEMENT DU CHEMIN POUR DESSERVIR LA ZONE 2AU	1 500m ²	COMMUNE DE SISSONNE

- **Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R.**
- **les bâtiments identifiés au plan de zonage, les changements de destination dès lors que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme.**
- **Les plantations à créer.**

Titre 2

Définition et typologie des zones et secteurs du P.L.U.

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

LES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue sur le territoire de Sissonne :

- La zone UA : zone centrale dense regroupant le centre ancien de Sissonne. Cette zone comprend le secteur UAc réservé à l'accueil d'une salle culturelle.
- La zone UB : zone d'habitat périphérique au tissu urbain discontinu. Cette zone comprend les secteurs :
 - UBg réservé à l'accueil de la future gendarmerie
 - UBs réservé aux constructions à vocation sportive et ludique.
- La zone UI : zone réservée aux activités économiques.
- La zone UM : zone militaire.

LES ZONES A URBANISER (AU)

Zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation. On distingue sur le territoire de Sissonne :

- La zone 1AU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.
- La zone 2AU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat sous réserve d'une procédure de modification ou de révision du PLU.
- La zone AUI : zone à urbaniser à vocation principale d'activités économiques.
- La zone AUL : zone à urbaniser réservé à l'accueil d'un projet de parc résidentiel de loisirs.

LES ZONES AGRICOLES (A)

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend :

- le secteur Na : zone de protection stricte des espaces naturels.

Titre 3

Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- l'ouverture de toute carrière,
- les terrains de camping caravanning,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules et de vieilles ferrailles,
- le stationnement isolé des caravanes.
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres.
- Les antennes de téléphonie mobile

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulation de poids lourds, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.

Article UA 3 - Accès et voirie

3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

3.2. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service. Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. En tout état de cause, leur longueur est limitée à 50 m maximum.

3.3. Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement.

4.3. Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux. Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.

4.4. Electricité - Téléphone

Sauf impossibilité technique, la distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains ou par réseau sur façade.

Article UA 5 - Surface et formes des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies.

6.2. Des retraits et décrochements d'une distance maximum de 3 mètres à l'alignement pourront être autorisés s'ils sont motivés par la composition architecturale ou des impératifs techniques.

6.3. lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant la même marge de reculement que les bâtiments existants.

6.4. Au sein du secteur UAc, les constructions doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

6.5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

7.1. Dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre ou sur au moins l'une des limites séparatives de propriété.

7.2. Au delà de cette profondeur de 15 mètres, des constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que :

- si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3.50 m, la hauteur totale de la construction ne pouvant par ailleurs dépasser 4 mètres.
- s'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur égale ou supérieure à celle du bâtiment à réaliser et permettant l'adossement.
- pour s'adosser à une construction réalisée simultanément lorsque les deux bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.

7.3. Lorsqu'une construction ne joint pas les limites séparatives, la distance horizontale entre tout point du bâtiment à édifier et le plus proche point bas de la limite séparative doit être au moins égale:

- à la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 5 mètres, s'il s'agit de murs comportant des baies constituant l'éclairage essentiel des pièces principales : $L = H$.
- à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres, dans les autres cas : $L = H \text{ sur } 2$

7.4. Au sein du secteur UAc, les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait de celles-ci. En cas de retrait, les règles du paragraphe 7.3 sont applicables.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des constructions ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),

- 12 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faitage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.

Article UA 11 - Aspect extérieur

11.1 Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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. Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings grossiers.

Les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

Au sein du secteur UAc, il n'est pas fixé de règle sous réserve néanmoins que la future construction soit respectueuse de l'environnement et du patrimoine en s'inspirant des formes, de

l'implantation et des matériaux employés dans l'architecture locale (pierre, brique, bardage bois...).

11.2. Construction d'habitation

❖ Volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général du groupement ancien.

❖ Toitures

- Sur rue les constructions comporteront obligatoirement des toitures à deux pentes avec un angle de toiture pouvant varier entre 45° et 50° par rapport à l'horizontale.
- Sur rue, dans quelque cas de pignons apparents, les deux versants ne seront jamais débordants de ces pignons.
- Pour les couvertures, le matériau doit être l'ardoise ou la tuile. Elles pourront toutefois être remplacées par un autre matériau de substitution de même module, de même couleur et de même brillance.
- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes par rapport aux fenêtres des façades qu'elles surmontent. Les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits.

❖ Murs

- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Pour les enduits, les tons pastels seront privilégiés. Les enduits de teintes criardes et le blanc pur sont interdits. Les couleurs devront être en harmonie avec l'environnement. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

❖ Ouvertures

- Leurs formes et leurs dimensions devront s'inspirer des caractéristiques des ouvertures des constructions traditionnelles.
- Les menuiseries extérieures des portes et fenêtres ainsi que les volets doivent être peints de couleurs claires, à l'exclusion de toutes teintes criardes.

❖ **Garages et bâtiments annexes**

- Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que celui de la couverture principale ou par un autre matériau de substitution de même module, de même couleur et de même brillance.
- Les toitures-terrasses sont admises pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient la hauteur.

❖ **Clôtures**

- Si un espace libre est contigu à la voie publique, il sera séparé de celle-ci par un mur plein en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique traité en harmonie avec les constructions voisines et dont la hauteur ne sera pas inférieure à 2,20 m.
- Entre propriétés, les murs pleins sont autorisés. La hauteur ne dépassera pas 2,40 m.
- Sont interdits côté rue, les clôtures constituées de plaques béton.

11.3. Construction à vocation d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles et entrepôts

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc et choisies dans les teintes approchantes suivantes :

Rouges	Verts	Bruns
RAL 3004 / Rouge pourpre	RAL 6007 / Vert bouteille	RAL 8007 / Brun chevreuil
RAL 3005 / Rouge vin	RAL 6008 / Vert brun	RAL 8008 / Brun olivâtre
RAL 3007 / Rouge noir	RAL 6009 / Vert sapin	RAL 8011 / Brun noyer
RAL 3009 / Rouge oxyde	RAL 6012 / Vert Forêt-Noire	RAL 8012 / Brun rouge
RAL 3011 / Rouge brun	RAL 6015 / Olive Forêt-Noire	RAL 8014 / Brun sépia
		RAL 8015 / Brun châtaigne
		RAL 8016 / Brun acajou
		RAL 8017 / Brun chocolat
		RAL 8019 / Brun gris

		<p>RAL 80222 / Brun noir</p> <p>RAL 8028 / Brun terre</p>
<p>Bleus</p> <p>RAL 5000 / Bleu noir</p>	<p>Gris</p> <p>RAL 7011 / Gris fer</p> <p>RAL 7012 / Gris basalte</p> <p>RAL 7015 / Gris ardoise</p> <p>RAL 7016 / Gris anthracite</p> <p>RAL 7020 / Gris granit</p> <p>RAL 7021 / Gris noir</p> <p>RAL 7022 / Gris terre d'ombre</p> <p>RAL 7024 / Gris graphite</p>	<p>Noirs</p> <p>RAL 9004 / Noir signalisation</p>

- Sont interdits les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Sont interdits côté rue, les clôtures constituées de plaques béton.

11.3. Constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation et les activités restent soumises aux règles ci-dessus. Des adaptations demeureront toutefois possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

Les abris de jardin autorisés ne devront pas être édifiés en matériaux précaires ou de matériaux de récupération. Les abris en bois sont autorisés.

11.4. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées ou dissimulés par des végétaux. Les dépôts seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une cliaie ou une haie végétale.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par logement.

Article UA 13 - Espaces verts et plantations

Pour le secteur UAc :

- les aires de stationnement, qu'elles soient publiques ou privées, seront plantées à raison d'un arbre par 100 m².
- la superficie à traiter en espace vert ne pourra être inférieure à 10%.

Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- l'ouverture de toute carrière,
- les terrains de camping caravanning,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules et de vieilles ferrailles,
- le stationnement isolé des caravanes.
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres.
- Les antennes de téléphonie mobile

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulation de poids lourds, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.
- Au sein du secteur UBg , sont seulement admises les constructions et installations liées à la construction de la nouvelle gendarmerie
- Au sein du secteur UBs, sont seulement admises les installations et constructions existants s'il ne va pas dans le sens d'une aggravation des nuisances liées aux activités sportives et ludiques sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site.

Article UB 3 - Accès et voirie

3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

3.2. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

3.3. Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. En tout état de cause, leur longueur est limitée à 50 m maximum.

3.4. Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement.

4.3. Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux. Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.

4.4. Electricité - Téléphone

Sauf impossibilité technique, la distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains ou par réseau sur façade.

Article UB 5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété la distance horizontale entre tout point du bâtiment à édifier et le plus proche point bas de la limite séparative doit être au moins égale :

- à la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 5 mètres, s'il s'agit des murs comportant des baies constituant l'éclairage essentiel des pièces principales : $L = H$.
- à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, dans les autres cas : $L = H/2$

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des constructions ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- 15 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faitage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.

Article UB 11 - Aspect extérieur

11.1 Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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. Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

- l'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings grossiers.

Les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

11.2. Construction d'habitation

❖ **Toitures**

- Pour les couvertures, le matériau doit être l'ardoise ou la tuile. Elles pourront toutefois être remplacées par un autre matériau de substitution de même module, de même couleur et de même brillance.
- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes par rapport aux fenêtres des façades qu'elles surmontent. Les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits.

❖ **Murs**

- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Pour les enduits, les tons pastels seront privilégiés. Les enduits de teintes criardes et le blanc pur sont interdits. Les couleurs devront être en harmonie avec l'environnement. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

❖ **Ouvertures**

- Leurs formes et leurs dimensions devront s'inspirer des caractéristiques des ouvertures des constructions traditionnelles.

- Les menuiseries extérieures des portes et fenêtres ainsi que les volets doivent être peints de couleurs claires, à l'exclusion de toutes teintes criardes.

❖ **Garages et bâtiments annexes**

- Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que celui de la couverture principale ou par un autre matériau de substitution de même module, de même couleur et de même brillance.
- Les toitures-terrasses sont admises pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient la hauteur.

❖ **Clôtures**

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures sur rue seront constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 1,75 m et 2,00 m ;
 - soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres
 - soit d'une haie vive soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage.
- Sont interdits côté rue, les clôtures constituées de plaques béton.

11.3. Construction à vocation d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles et entrepôts

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc et choisies dans les teintes approchantes suivantes :

Rouges	Verts	Bruns
RAL 3004 / Rouge pourpre	RAL 6007 / Vert bouteille	RAL 8007 / Brun chevreuil
RAL 3005 / Rouge vin	RAL 6008 / Vert brun	RAL 8008 / Brun olivâtre
	RAL 6009 / Vert sapin	RAL 8011 / Brun noyer

<p>RAL 3007 / Rouge noir</p> <p>RAL 3009 / Rouge oxyde</p> <p>RAL 3011 / Rouge brun</p>	<p>RAL 6012 / Vert Forêt-Noire</p> <p>RAL 6015 / Olive Forêt-Noire</p>	<p>RAL 8012 / Brun rouge</p> <p>RAL 8014 / Brun sépia</p> <p>RAL 8015 / Brun châtaigne</p> <p>RAL 8016 / Brun acajou</p> <p>RAL 8017 / Brun chocolat</p> <p>RAL 8019 / Brun gris</p> <p>RAL 80222 / Brun noir</p> <p>RAL 8028 / Brun terre</p>
<p>Bleus</p> <p>RAL 5000 / Bleu noir</p>	<p>Gris</p> <p>RAL 7011 / Gris fer</p> <p>RAL 7012 / Gris basalte</p> <p>RAL 7015 / Gris ardoise</p> <p>RAL 7016 / Gris anthracite</p> <p>RAL 7020 / Gris granit</p> <p>RAL 7021 / Gris noir</p> <p>RAL 7022 / Gris terre d'ombre</p> <p>RAL 7024 / Gris graphite</p>	<p>Noirs</p> <p>RAL 9004 / Noir signalisation</p>

- Sont interdits les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Sont interdits côté rue, les clôtures constituées de plaques béton.

11.3. Constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation et les activités restent soumises aux règles ci-dessus. Des adaptations demeureront toutefois possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

Les abris de jardin autorisés ne devront pas être édifiés en matériaux précaires ou de en matériaux de récupération. Les abris en bois sont autorisés.

11.4. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées ou dissimulés par des végétaux. Les dépôts seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement(y compris le garage).
- Pour les constructions à usage de bureau et services publics : 1 place de stationnement par 25m² de SHON ; cette norme pouvant être modifiée en fonction du nombre de visiteurs envisageables, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- Pour les hôtels et restaurant : 1 place de stationnement par chambre et 1 place pour 20m² de salle de restaurant.
- Pour les constructions à usage de commerce : une surface de parking au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre de l'établissement dès lors que celui-ci présente une surface de vente au moins égale à 100m².
- Pour les établissements industriels et artisanaux : 1 place de stationnement par 50 m² de SHON. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de SHON, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Article UB 13 - Espaces verts et plantations

13.1. Des plantations devront être prévues sous forme de haies denses ou de plantation d'arbres d'essences locales en limite de parcelles lorsqu'elles ci jouxtent les terres agricoles dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines.

13.2. Des plantations d'accompagnement à base d'essences locales seront réalisées autour des bâtiments d'activités, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

Article UB 14 -Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Article UI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, sous réserve de l'article UI 1,
- Les campings et les caravanings,
- Les bâtiments d'exploitation agricole,
- L'ouverture de toute carrière, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessités par la réalisation des types d'occupation des sols autorisés,

Article UI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulation de poids lourds, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement du personnel nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux, et dans la mesure qu'ils soient intégrés dans le volume des constructions autorisées.

Article UI 3 - Accès et voirie

3.1. Accès

- Tout terrain enclavé est, inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés, à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et avoir une largeur d'au moins 5 m sur la voie publique ou privée.
- Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manoeuvre.

3.2° Voirie

Les voies publiques ou privées desservant les terrains industriels devront avoir une chaussée d'au moins 7 mètres de largeur pour une plate-forme minimale de 10 mètres d'emprise.

Article UI 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement.

4.3. Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux. Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.

4.4. Electricité - Téléphone

Sauf impossibilité technique, la distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains ou par réseau sur façade.

Article UI 5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 6 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UI 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article UI 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les antennes de téléphonie mobile

- Les éoliennes et les ouvrages techniques qui leur sont liés.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Article UI 11 - Aspect extérieur

- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.
- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc, et choisies dans les teintes approchantes suivantes :

<p>Rouges</p> <p>RAL 3004 / Rouge pourpre</p> <p>RAL 3005 / Rouge vin</p> <p>RAL 3007 / Rouge noir</p> <p>RAL 3009 / Rouge oxyde</p> <p>RAL 3011 / Rouge brun</p>	<p>Verts</p> <p>RAL 6007 / Vert bouteille</p> <p>RAL 6008 / Vert brun</p> <p>RAL 6009 / Vert sapin</p> <p>RAL 6012 / Vert Forêt-Noire</p> <p>RAL 6015 / Olive Forêt-Noire</p>	<p>Bruns</p> <p>RAL 8007 / Brun chevreuil</p> <p>RAL 8008 / Brun olivâtre</p> <p>RAL 8011 / Brun noyer</p> <p>RAL 8012 / Brun rouge</p> <p>RAL 8014 / Brun sépia</p> <p>RAL 8015 / Brun châtaigne</p> <p>RAL 8016 / Brun acajou</p> <p>RAL 8017 / Brun chocolat</p> <p>RAL 8019 / Brun gris</p> <p>RAL 80222 / Brun noir</p> <p>RAL 8028 / Brun terre</p>
<p>Bleus</p> <p>RAL 5000 / Bleu noir</p>	<p>Gris</p> <p>RAL 7011 / Gris fer</p> <p>RAL 7012 / Gris basalte</p> <p>RAL 7015 / Gris ardoise</p> <p>RAL 7016 / Gris anthracite</p> <p>RAL 7020 / Gris granit</p> <p>RAL 7021 / Gris noir</p>	<p>Noirs</p> <p>RAL 9004 / Noir signalisation</p>

	RAL 7022 / Gris terre d'ombre	
	RAL 7024 / Gris graphite	

- Sont interdits les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Clôtures sur rue : elles seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

Article UI 12 - Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureau et services publics : 1 place de stationnement par 25m² de SHON ; cette norme pouvant être modifiée en fonction du nombre de visiteurs envisageables, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- Pour les hôtels et restaurant : 1 place de stationnement par chambre et 1 place pour 20m² de salle de restaurant.
- Pour les constructions à usage de commerce : une surface de parking au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre de l'établissement dès lors que celui-ci présente une surface de vente au moins égale à 100m².
- Pour les établissements industriels et artisanaux : 1 place de stationnement par 50 m² de SHON. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de SHON, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à

aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Article UI 13 - Espaces verts de plantations

13.1. Les espaces libres intérieurs indépendamment des aires de stationnement et d'évolution doivent être aménagés en espaces verts, dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10 % de la surface totale de la parcelle.

13.2. Les aires de stationnement qu'elles soient publiques ou privées doivent être plantées.

13.3. Des plantations devront être prévues sous forme de haies denses ou de plantation d'arbres d'essences locales en limite de parcelles lorsqu'elles ci jouxtent les terres agricoles dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines.

13.4. Il pourra être imposé la création de rideaux d'arbres dans les espaces libres intérieurs, toutes les fois que les activités, d'une part, en raison de leur volume ou de leur aspect, ne pourront s'intégrer dans le paysage environnant ou, d'autre part, à cause de leur bruit, leurs émanations, seront de nature à nuire au voisinage. L'épaisseur de ces rideaux sera fonction de la gravité des nuisances.

Article UI 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM

Article UM 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non liées aux activités militaires.

Article UM 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Il n'est pas fixé de règle.

Article UM 3 - Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle.

Article UM 4 - Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règle.

Article UM 5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article UM 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Article UM 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article UM 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UM 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article UM 10 - Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article UM 11 - Aspect extérieur

Il n'est pas fixé de règle.

Article UM 12 - Stationnement des véhicules

Il n'est pas fixé de règle.

Article UM 13 - Espaces verts de plantations

Il n'est pas fixé de règle.

Article UM 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 4

Dispositions applicables aux zones a urbaniser

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 1AU2.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ✓ les constructions à usage d'habitation,
- ✓ les constructions à usage d'activités commerciales et bureaux, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- ✓ les constructions et installations liées à la construction du collège,
- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 3 - Accès et voirie

3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

3.2. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

3.3. Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes • Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 8 mètres pour les voies à double sens et 5 mètres pour les voies à sens unique.

3.4. Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. En tout état de cause, leur longueur est limitée à 50 m maximum.

3.5. Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement.

4.3. Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux. Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.

4.4. Electricité - Téléphone

Sauf impossibilité technique, la distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains ou par réseau sur façade.

Article 1AU 5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

6.1. Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété la distance horizontale entre tout point du bâtiment à édifier et le plus proche point bas de la limite séparative doit être au moins égale :

- à la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 5 mètres, s'il s'agit des murs comportant des baies constituant l'éclairage essentiel des pièces principales : $L = H$.
- à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, dans les autres cas : $L = H/2$

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Rappel

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 35% de la parcelle.

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des constructions ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- 15 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 11 – Aspect extérieur

11.1 Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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. Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings grossiers.

Les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

11.2. Construction d'habitation

❖ Toitures

- Pour les couvertures, le matériau doit être l'ardoise ou la tuile. Elles pourront toutefois être remplacées par un autre matériau de substitution de même module, de même couleur et de même brillance.
- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes par rapport aux fenêtres des façades qu'elles surmontent. Les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits.

❖ Murs

- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Pour les enduits, les tons pastels seront privilégiés. Les enduits de teintes criardes et le blanc pur sont interdits. Les couleurs devront être en harmonie avec l'environnement. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

❖ Ouvertures

- Leurs formes et leurs dimensions devront s'inspirer des caractéristiques des ouvertures des constructions traditionnelles.
- Les menuiseries extérieures des portes et fenêtres ainsi que les volets doivent être peints de couleurs claires, à l'exclusion de toutes teintes criardes.

❖ Garages et bâtiments annexes

- Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que celui de la couverture principale ou

par un autre matériau de substitution de même module, de même couleur et de même brillance.

- Les toitures-terrasses sont admises pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient la hauteur.

❖ **Clôtures**

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures sur rue seront constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 1,75 m et 2,00 m ;
 - soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres
 - soit d'une haie vive soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage.
- Sont interdits côté rue, les clôtures constituées de plaques béton.

11.3. Construction à vocation d'activités commerciales

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc, et choisies dans les teintes approchantes suivantes :

Rouges	Verts	Bruns
RAL 3004 / Rouge pourpre	RAL 6007 / Vert bouteille	RAL 8007 / Brun chevreuil
RAL 3005 / Rouge vin	RAL 6008 / Vert brun	RAL 8008 / Brun olivâtre
RAL 3007 / Rouge noir	RAL 6009 / Vert sapin	RAL 8011 / Brun noyer
RAL 3009 / Rouge oxyde	RAL 6012 / Vert Forêt-Noire	RAL 8012 / Brun rouge
RAL 3011 / Rouge brun	RAL 6015 / Olive Forêt-Noire	RAL 8014 / Brun sépia
		RAL 8015 / Brun châtaigne
		RAL 8016 / Brun acajou
		RAL 8017 / Brun chocolat
		RAL 8019 / Brun gris
		RAL 80222 / Brun noir
		RAL 8028 / Brun terre

<p>Bleus</p> <p>RAL 5000 / Bleu noir</p>	<p>Gris</p> <p>RAL 7011 / Gris fer</p> <p>RAL 7012 / Gris basalte</p> <p>RAL 7015 / Gris ardoise</p> <p>RAL 7016 / Gris anthracite</p> <p>RAL 7020 / Gris granit</p> <p>RAL 7021 / Gris noir</p> <p>RAL 7022 / Gris terre d'ombre</p> <p>RAL 7024 / Gris graphite</p>	<p>Noirs</p> <p>RAL 9004 / Noir signalisation</p>
--------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

- Sont interdits les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Sont interdits côté rue, les clôtures constituées de plaques béton.

11.3. Constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation et les activités restent soumises aux règles ci-dessus. Des adaptations demeureront toutefois possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

11.4. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées ou dissimulés par des végétaux. Les dépôts seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

Les abris de jardin autorisés ne devront pas être édifiés en matériaux précaires ou de en matériaux de récupération. Les abris en bois sont autorisés.

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement(y compris le garage).
- Pour les constructions à usage de bureau et services publics : 1 place de stationnement par 25m² de SHON ; cette norme pouvant être modifiée en fonction du nombre de visiteurs envisageables, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- Pour les constructions à usage de commerce : une surface de parking au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre de l'établissement dès lors que celui-ci présente une surface de vente au moins égale à 100m².

Article 1AU 13 - Espaces verts et plantations

13.1. Dans les opérations d'ensemble la superficie des espaces verts destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre et de promenade doit être au moins égale à 15 % de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions.

13.2. Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 300 m².

13.3. Des plantations devront être prévues sous forme de haies denses ou de plantation d'arbres d'essences locales en limite de parcelles lorsqu'elles ci jouxtent les terres agricoles dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines.

13.4. Des plantations d'accompagnement à base d'essences locales seront réalisées autour des bâtiments d'activités, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

Article 1AU 14 -Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Article 2AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2AU 2.

Article 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont seulement admis, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 2AU 3 - Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle

Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règle

Article 2AU 5 - Surface et formes des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

6.1. Les constructions principales seront implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété la distance horizontale entre tout point du bâtiment à édifier et le plus proche point bas de la limite séparative doit être au moins égale :

- à la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 5 mètres, s'il s'agit des murs comportant des baies constituant l'éclairage essentiel des pièces principales : $L = H$.
- à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, dans les autres cas : $L = H/2$

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle

Article 2AU 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle

Article 2AU 10 - Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de règle

Article 2AU 11 - Aspect extérieur

Il n'est pas fixé de règle

Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules

Il n'est pas fixé de règle

Article 2AU 13 - Espaces verts et plantations

Des plantations devront être prévues sous forme de haies denses d'essences locales en limite de parcelles lorsqu'elles ci jouxtent les terres agricoles dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines.

Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI

Article AUI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, sous réserve de l'article AUI 2,
- Les campings et les caravanings,
- Les bâtiments d'exploitation agricole,
- L'ouverture de toute carrière, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessités par la réalisation des types d'occupation des sols autorisés,

Article AUI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulation de poids lourds, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement du personnel nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux, et dans la mesure qu'ils soient intégrés dans le volume des constructions autorisées.
- Les modifications et les extensions limitées des constructions d'habitation existantes.

Article AUI 3 - Accès et voirie

3.1. Accès

- Tout terrain enclavé est, inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés, à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et avoir une largeur d'au moins 5 m sur la voie publique ou privée.
- Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manoeuvre.

3.2° Voirie

Les voies publiques ou privées desservant les terrains industriels devront avoir une chaussée d'au moins 7 mètres de largeur pour une plate-forme minimale de 10 mètres d'emprise.

Article AUI 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement.

4.3. Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux. Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.

4.4. Electricité - Téléphone

Sauf impossibilité technique, la distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains ou par réseau sur façade.

Article AUI 5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article AUI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1. Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article AUI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 6 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article AUI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article AUI 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article AUI 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faitage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les antennes de téléphonie mobile
- Les éoliennes. et les ouvrages techniques qui leur sont liés.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUI 11 - Aspect extérieur

- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.
- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc, et choisies dans les teintes approchantes suivantes :

<p>Rouges</p> <p>RAL 3004 / Rouge pourpre</p> <p>RAL 3005 / Rouge vin</p> <p>RAL 3007 / Rouge noir</p> <p>RAL 3009 / Rouge oxyde</p> <p>RAL 3011 / Rouge brun</p>	<p>Verts</p> <p>RAL 6007 / Vert bouteille</p> <p>RAL 6008 / Vert brun</p> <p>RAL 6009 / Vert sapin</p> <p>RAL 6012 / Vert Forêt-Noire</p> <p>RAL 6015 / Olive Forêt-Noire</p>	<p>Bruns</p> <p>RAL 8007 / Brun chevreuil</p> <p>RAL 8008 / Brun olivâtre</p> <p>RAL 8011 / Brun noyer</p> <p>RAL 8012 / Brun rouge</p> <p>RAL 8014 / Brun sépia</p> <p>RAL 8015 / Brun châtaigne</p> <p>RAL 8016 / Brun acajou</p> <p>RAL 8017 / Brun chocolat</p> <p>RAL 8019 / Brun gris</p> <p>RAL 8022 / Brun noir</p> <p>RAL 8028 / Brun terre</p>
<p>Bleus</p> <p>RAL 5000 / Bleu noir</p>	<p>Gris</p> <p>RAL 7011 / Gris fer</p> <p>RAL 7012 / Gris basalte</p> <p>RAL 7015 / Gris ardoise</p> <p>RAL 7016 / Gris anthracite</p> <p>RAL 7020 / Gris granit</p> <p>RAL 7021 / Gris noir</p> <p>RAL 7022 / Gris terre d'ombre</p> <p>RAL 7024 / Gris graphite</p>	<p>Noirs</p> <p>RAL 9004 / Noir signalisation</p>

- Sont interdits les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Clôtures sur rue : elles seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

Article AUI 12 - Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureau et services publics : 1 place de stationnement par 25m² de SHON ; cette norme pouvant être modifiée en fonction du nombre de visiteurs envisageables, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- Pour les hôtels et restaurant : 1 place de stationnement par chambre et 1 place pour 20m² de salle de restaurant.
- Pour les constructions à usage de commerce : une surface de parking au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre de l'établissement dès lors que celui-ci présente une surface de vente au moins égale à 100m².
- Pour les établissements industriels et artisanaux : 1 place de stationnement par 50 m² de SHON. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de SHON, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Article AUI 13 - Espaces verts de plantations

13.1. Les espaces libres intérieurs indépendamment des aires de stationnement et d'évolution doivent être aménagés en espaces verts, dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10 % de la surface totale de la parcelle.

13.2. Des plantations devront être prévues sous forme de haies denses ou de plantation d'arbres d'essences locales en limite de parcelles lorsqu'elles ci jouxtent les terres agricoles dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines.

13.3. Il pourra être imposé la création de rideaux d'arbres dans les espaces libres intérieurs, toutes les fois que les activités, d'une part, en raison de leur volume ou de leur aspect, ne pourront s'intégrer dans le paysage environnant ou, d'autre part, à cause de leur bruit, leurs émanations, seront de nature à nuire au voisinage. L'épaisseur de ces rideaux sera fonction de la gravité des nuisances.

Article AUI 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL

Article AUL 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article AUL 2.

Article AUL 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont seulement admis :

- les constructions et installations liées à l'accueil d'un parc résidentiel de loisirs.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUL 3 - Accès et voirie

3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

3.2. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

Article AUL 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement.

4.3. Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux. Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.

4.4. Electricité - Téléphone

Sauf impossibilité technique, la distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains ou par réseau sur façade.

Article AUL 5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article AUL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1. Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article AUL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article AUL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article AUL 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article AUL 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres au faitage, mesurés à partir du terrain naturel. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général.

Article AUL 11 - Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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. Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings grossiers.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est autorisée sous réserve de ne pas 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.

Article AUL 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article AUL 13 - Espaces verts de plantations

Il n'est pas fixé de règle.

Article AUL 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 5

Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions non liées aux activités agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- Le stationnement des caravanes et l'installation d'habitations légères hors terrain aménagé.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
- Les reconstructions après sinistre, modifications et les extensions des constructions existantes.
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif en cas de nécessité technique dûment justifiée.
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable.
- Les antennes de téléphonie mobile
- Les éoliennes.

- Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage, les changements de destination dès lors que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme.
- A proximité du cimetière militaire, les constructions autorisées devront être soumises à l'avis de la Commonwealth War Graves Commission, France Arla, rue Angèle Richard 62217 Beaurains et le Volksbund Deutsche Kriegsgraberfursorge rue du pré Chaudron 57070 Metz Cedex

Article A 3 - Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règle.

Article A5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 6 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article A9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article A10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un rez-de-chaussée + un étage + combles aménageables.

10.3. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les antennes de téléphonie mobile
- Les éoliennes et les ouvrages techniques qui leur sont liés.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A11 - Aspect extérieur

11.1 Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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. Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,

- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings grossiers.

Les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

11.2. Construction d'habitation

❖ Toitures

- Pour les couvertures, le matériau doit être l'ardoise ou la tuile. Elles pourront toutefois être remplacées par un autre matériau de substitution de même module, de même couleur et de même brillance.
- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes par rapport aux fenêtres des façades qu'elles surmontent. Les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits.

❖ Murs

- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Pour les enduits, les tons pastels seront privilégiés. Les enduits de teintes criardes et le blanc pur sont interdits. Les couleurs devront être en harmonie avec l'environnement. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

❖ Ouvertures

- Leurs formes et leurs dimensions devront s'inspirer des caractéristiques des ouvertures des constructions traditionnelles.

- Les menuiseries extérieures des portes et fenêtres ainsi que les volets doivent être peints de couleurs claires, à l'exclusion de toutes teintes criardes.

❖ **Garages et bâtiments annexes**

- Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que celui de la couverture principale ou par un autre matériau de substitution de même module, de même couleur et de même brillance.
- Les toitures-terrasses sont admises pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient la hauteur.

❖ **Clôtures (à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière).**

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures sur rue seront constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 1,75 m et 2,00 m ;
 - soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres
 - soit d'une haie vive soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage.
- Sont interdits côté rue, les clôtures constituées de plaques béton.

11.3. Construction à vocation d'activités agricoles et entrepôts

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc et choisies dans les teintes approchantes suivantes :

Rouges	Verts	Bruns
RAL 3004 / Rouge pourpre	RAL 6007 / Vert bouteille	RAL 8007 / Brun chevreuil
RAL 3005 / Rouge vin	RAL 6008 / Vert brun	RAL 8008 / Brun olivâtre
RAL 3007 / Rouge noir	RAL 6009 / Vert sapin	RAL 8011 / Brun noyer
	RAL 6012 / Vert Forêt-Noire	RAL 8012 / Brun rouge

<p>RAL 3009 / Rouge oxyde</p> <p>RAL 3011 / Rouge brun</p>	<p>RAL 6015 / Olive Forêt-Noire</p>	<p>RAL 8014 / Brun sépia</p> <p>RAL 8015 / Brun châtaigne</p> <p>RAL 8016 / Brun acajou</p> <p>RAL 8017 / Brun chocolat</p> <p>RAL 8019 / Brun gris</p> <p>RAL 80222 / Brun noir</p> <p>RAL 8028 / Brun terre</p>
<p>Bleus</p> <p>RAL 5000 / Bleu noir</p>	<p>Gris</p> <p>RAL 7011 / Gris fer</p> <p>RAL 7012 / Gris basalte</p> <p>RAL 7015 / Gris ardoise</p> <p>RAL 7016 / Gris anthracite</p> <p>RAL 7020 / Gris granit</p> <p>RAL 7021 / Gris noir</p> <p>RAL 7022 / Gris terre d'ombre</p> <p>RAL 7024 / Gris graphite</p>	<p>Noirs</p> <p>RAL 9004 / Noir signalisation</p>

- Sont interdits les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

11.3. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées ou dissimulés par des végétaux. Les dépôts seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claié ou une haie végétale.

Article A12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A13 - Espaces verts de plantations

13.1. Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Des plantations d'accompagnement à base d'essences locales seront réalisées autour des bâtiments agricoles, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 6

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'article 2.
- Les terrains de camping et les dépôts de caravanes,
- L'installation d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de toute nature.
- Les éoliennes et les antennes de téléphonie mobile.
- Au sein du secteur Na, toutes constructions et installations à l'exception de celles visées à l'article N2.

Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.

Dans l'ensemble de la zone sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite.
- Les modifications et les extensions limitées des constructions existantes
- Les annexes, garages liés à une construction d'habitation déjà existante.
- Les piscines liées à une habitation existante,
- Les abris de jardins à raison d'un seul abri par unité foncière. Leur surface sera limitée à 10 m².
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif en cas de nécessité technique dûment justifiée.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière.

- Les extensions et aménagements des constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

Dans le secteur Na sont seulement admises :

- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif en cas de nécessité technique dûment justifiée.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière.
- Les extensions et aménagements des constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

Article N 3 - Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 4 - Alimentation en eau et assainissement

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 5 - Surface et forme des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'axe des voies.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 6 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle

Article N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la parcelle.

Article N 10 : Hauteur des constructions

10.1. Sauf aménagement de bâtiments existants, la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 4 mètres au faitage.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.

Article N 11 : Aspect extérieur

11.1 Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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. Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings grossiers.

Les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

11.2. Construction d'habitation

❖ Toitures

- Pour les couvertures, le matériau doit être l'ardoise ou la tuile. Elles pourront toutefois être remplacées par un autre matériau de substitution de même module, de même couleur et de même brillance.
- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes par rapport aux fenêtres des façades qu'elles surmontent. Les lucarnes à frontons et lucarnes rampantes sont interdits.

❖ Murs

- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Pour les enduits, les tons pastels seront privilégiés. Les enduits de teintes criardes et le blanc pur sont interdits. Les couleurs devront être en harmonie avec l'environnement. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

❖ Ouvertures

- Leurs formes et leurs dimensions devront s'inspirer des caractéristiques des ouvertures des constructions traditionnelles.
- Les menuiseries extérieures des portes et fenêtres ainsi que les volets doivent être peints de couleurs claires, à l'exclusion de toutes teintes criardes.

❖ **Garages et bâtiments annexes**

- Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que celui de la couverture principale ou par un autre matériau de substitution de même module, de même couleur et de même brillance.
- Les toitures-terrasses sont admises pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient la hauteur.

❖ **Clôtures**

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures sur rue seront constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 1,75 m et 2,00 m ;
 - soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres
 - soit d'une haie vive soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage.
- Sont interdits côté rue, les clôtures constituées de plaques béton.

11.2. Constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation restent soumises aux règles ci-dessus. Des adaptations demeureront toutefois possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

Les abris de jardin autorisés ne devront pas être édifiés en matériaux précaires ou de matériaux de récupération. Les abris en bois sont autorisés.

11.3. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées ou dissimulés par des végétaux. Les dépôts seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

Article N 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 - Obligation de réaliser des espaces verts et plantations

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 7

Dispositions applicables aux espaces boisés classés, à protéger, à conserver ou à créer

- **Caractère des terrains**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

- **Article L 130 -1 du code de l'Urbanisme (L. no 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)**

Les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier.(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I).

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1o) Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages

d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4 sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi no 63-810 du 6 août 1963 ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.
- (L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105) (*)
L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :
 - a) (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2o) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;
 - Dans les autres communes, au nom de l'Etat.
- **Article L 130 -2 du code de l'Urbanisme** : (L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-III et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, X)
Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par « un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé » comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, XI) Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du « schéma de cohérence territoriale », ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES
460 HECTARES