

**TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Qualification de la zone : Cette zone Ua est constituée par le tissu bâti ancien de la commune présentant une urbanisation relativement dense, essentiellement à caractère d'habitation, avec un appareil commercial diffus. Cette zone comprend le noyau central dense. L'urbanisation est caractérisée par la continuité des constructions édifiées à l'alignement des voies.

Un secteur de zone UAi a été créé pour l'axe de ruissellement traversant le centre bourg, conformément au bilan hydrologique de l'AREAS.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Les installations classées sauf celles visées à l'article Ua 2.
- 1.2 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement.
- 1.3 - Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.4 - Les affouillements et exhaussements de sols, exceptés ceux destinés à la création des ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.6 - Le stationnement isolé des caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.7 - Les habitations légères de loisirs.
- 1.8 - Dans le secteur UAi, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE Ua 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 - Les constructions d'habitation.
- 2.2 - Les établissements commerciaux, de services et de bureaux.
- 2.3 - Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances : bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, etc. ...
- 2.4 - Les postes de distribution de carburants et les ateliers de réparation de véhicules à condition que toutes les dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et limiter les risques d'incendie.

2.5 - Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des articles 3 à 10 et 12 à 14 qui rendraient l'opération impossible :

2.5.1 - Les modifications et les extensions mesurées des constructions existantes,

2.5.2 - Les annexes jointives ou non de faible importance,

2.5.3 - La reconstruction sur place d'une construction détruite à la suite d'un sinistre y compris son extension mesurée,

2.5.4 - Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci,

2.5.5 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTEUR II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardage...

3.3 - Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En outre, ces accès ne doivent pas représenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.4 - Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.

3.5 - Les groupes de garages individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera ménagée hors du domaine public.

3.6 - La création d'accès sur la route départementale n° 49 est interdite.

3.7 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et notamment, aux prescriptions ci-après :

4.1 - Eau : Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 - A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur à la date de la demande du permis de construire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quant celui-ci sera réalisé, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

4.3 - Eaux pluviales :

4.3.1 - les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, ...).

4.3.2 - les futurs aménagements et mouvements de terre ne devront pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne devront pas aggraver la situation des constructions existantes.

4.3.3 - Les maisons individuelles (type dents creuses), l'infiltration des eaux pluviales sera fera si possible sur la parcelle, à défaut d'un rejet au réseau communal.

4.3.3 - Chaque propriétaire devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration de toutes les eaux ruisselées sur sa propriété, selon l'opération et le terrain.

4.4 - Electricité, téléphone : Les lignes de distribution d'énergie électrique et les lignes de communication téléphoniques seront enterrées lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions principales peuvent être implantées :

6.1.1 - soit à l'alignement de la voie,

6.1.2 - soit avec un recul minimum de 5 mètres.

6.2 - L'implantation en retrait de l'alignement sera autorisée sous réserve du respect de la condition suivante :

6.2.1 - Une continuité visuelle reliant les limites latérales du terrain doit être maintenue à l'alignement de la voie.

6.2.2 - Cette continuité visuelle doit être assurée par un ou plusieurs des éléments suivants : bâtiment annexe, portail, muret de 1 m doublé d'une haie, clôture (se reporter à l'article 11 du présent règlement).

6.3 - Une marge de reculement des clôtures de 4 m sera appliquée par rapport à la berge des cours d'eau pour permettre le passage des engins de curage.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 1,90 m,

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

La projection verticale au sol de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable, ni 6 m à l'égout de toiture.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

11.1 - Généralités : Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.4 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.5 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures des habitations doivent respecter un angle de 35° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités.

11.3.3 - Les toitures terrasses et mono pentes ne sont autorisées que sur de petites surfaces, (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.3.4 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles ou matériaux de teinte similaire).

11.4.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités, les équipements publics. L'acier - inox ou le cuivre et le zinc sont autorisés.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - L'emploi des lucarnes est obligatoire côté rue.

11.5.3 - Les châssis de toit seront installés sur la façade non visible de la voie publique.

11.6 - Les capteurs solaires, vérandas et antennes

11.6.1 - Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci - avant (11.4 et 11.5) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

11.6.2 - Les capteurs solaires seront installés sur la façade non visible de la voie publique, sauf en cas de contraintes techniques.

11.6.3 - Les antennes paraboliques devront participer à l'intérêt architectural. Les architectures anciennes de qualité ne peuvent être altérées dans son aspect par une installation non propice au moment de sa conception. Aussi, il conviendra de dissimuler les antennes soit à l'écart du bâtiment grâce à un écran végétal, soit dans une anfruosité permettant de le tenir à l'abri des regards : courette, chéneau encaissé, etc. ...

Pour les constructions neuves, l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Les enduits et les peintures de ravalement, les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.

11.7.4 - Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites.

11.7.5 - Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

- Pour les bâtiments à usage d'activités

11.7.6 - L'emploi à nu de parpaing d'aggloméré faisant d'objet d'appareillage soigné est toléré à condition d'être peint ou teinté dans la masse.

11.7.7 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques de fibrociment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et pour les équipements publics.

11.7.8 - Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant, pour les annexes.

- Pour les abris de jardins, les annexes

11.7.9 - Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.

11.7.10 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

b) Ouvertures en façades

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est recommandé. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes fenêtres.

11.7 - Clôtures en façade :

11.7.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

11.7.2 - Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur suffisante afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.7.3 - Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété.
- Soit par un muret, en briques apparentes ou enduit. Ce muret, si sa hauteur n'excède pas 1 m, peut être surmonté d'un barreaudage, ou d'une lisse horizontale et doit être doublé d'une haie vive dense d'essences locales.

11.7.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

11.7.5 - L'emploi de grands portails en bois, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.7.6 - Le grillage de teinte blanche est à proscrire.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Doivent être sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés, les alignements ou bouquets d'arbres de grand développement existants qui sont nécessaires au maintien du cadre naturel.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.4 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

13.5 - Les espaces boisés classés et les alignements brise vents classés, figurant aux plans de zonage et correspondant à des espaces plantés ou à planter, sont soumis aux dispositions de l'article L-130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone Ua.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Qualification de la zone : Cette zone Ub présente une urbanisation aérée et diversifiée constituant les quartiers d'extension à la périphérie du noyau central ancien, caractérisée essentiellement par l'habitat de type pavillonnaire, lotissements.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Les installations classées sauf celles visées à l'article Ub 2.
- 1.2 - Les constructions à usage industriel.
- 1.3 - Les alignements sur rue de plus de deux garages individuels non intégrés dans les constructions à usage d'habitation.
- 1.4 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement.
- 1.5 - Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.6 - Les affouillements et exhaussements de sols, exceptés ceux destinés à la création des ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.7 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.8 - Le stationnement isolé des caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.9 - Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE Ub 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 - Les constructions d'habitations.
- 2.2 - Tous les lotissements, sauf ceux à usage d'activités, sous réserve que l'opération s'intègre dans un schéma d'aménagement de la zone et que les équipements nécessaires soient pris en charge par le constructeur ou lotisseur.
- 2.3 - Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des articles 3 à 10 et 12 à 14 qui rendraient l'opération impossible :
 - 2.3.1 - Les modifications et les extensions mesurées des constructions existantes,
 - 2.3.2 - Les annexes jointives ou non de faible importance,
 - 2.3.3 - La reconstruction sur place d'une construction détruite à la suite d'un sinistre y compris son extension mesurée,
 - 2.3.4 - Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci,
 - 2.3.5 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardage...
- 3.3 - Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En outre, ces accès ne doivent pas représenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 3.4 - Une aire sera aménagée entre la propriété et la voie publique afin d'éviter un stationnement sur la voirie.
- 3.5 - La création d'accès sur la route départementale n°49 est interdite.
- 3.6 - Les groupes de garages individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera ménagée hors du domaine public.
- 3.7 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et notamment, aux prescriptions ci-après :

- 4.1 - Eau : Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2 - Eaux usées :
- 4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- 4.2.2 - A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur à la date de la demande du permis de construire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quant celui-ci sera réalisé, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

4.3 - Eaux pluviales :

4.3.1 - les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés,)"

4.3.2 - les futurs aménagements et mouvements de terre ne devront pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne devront pas aggraver la situation des constructions existantes.

4.3.3 - Les maisons individuelles (type dents creuses), l'infiltration des eaux pluviales sera fera si possible sur la parcelle, à défaut d'un rejet au réseau communal.

4.3.3 - Chaque propriétaire devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration de toutes les eaux ruisselées sur sa propriété, selon l'opération et le terrain.

4.4 - Electricité, téléphone : Les lignes de distribution d'énergie électrique et les lignes de communication téléphoniques seront enterrées.

ARTICLE Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions principales et les garages seront implantées en retrait de la limite de propriété avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m,

7.1.3 - et à 4 mètres en limite de fond de parcelle.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

La projection verticale au sol de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Les constructions ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable, ni 6 m à l'égout de toiture.

10.2 - En cas de relief accidenté, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux listes, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.4 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.5 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.2.6 - Sont interdits également les pentes d'accès aux sous-sols établies au droit de l'alignement. Les accès sous-sol seront reportés en pignon ou façade arrière.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures des habitations doivent respecter un angle de 35° minimum comptés par rapport à l'horizontal.

11.3.3 - Les toitures terrasses et mono pentes ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces, (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.3.4 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles).

11.4.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'utilisation en couverture de tout matériau brillant est interdite.

11.4.5 - L'emploi de bardage métallique et bac acier sont interdits.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.6 - Capteurs solaires et vérandas

11.6.1 - Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci - avant (11.4 et 11.5) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

11.6.2 - Les capteurs solaires seront installés sur la façade non visible de la voie publique, sauf en cas de contraintes techniques.

11.6.3 - Les antennes paraboliques devront participer à l'intérêt architectural. Les architectures anciennes de qualité ne peuvent être altérées dans son aspect par une installation non propice au moment de sa conception. Aussi, il conviendra de dissimuler les antennes soit à l'écart du bâtiment grâce à un écran végétal, soit dans une anfractuosité permettant de le tenir à l'abri des regards : courette, chéneau encaissé, etc. ...

Pour les constructions neuves, l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

11.7.1 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue.

11.7.2 - Les murs pignons seront traités dans des teintes plus soutenues que la façade principale.

11.7.3 - Les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Les enduits et les peintures de ravalement (ton brique) doivent s'harmoniser avec l'environnement.

11.7.4 - Les couleurs criardes sont interdites.

11.7.5 - Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

- Pour les abris de jardins, les annexes

11.7.9 - Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.

11.7.10 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être privilégié pour les abris de jardin et les annexes.

b) Ouvertures en façades

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est recommandé. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes-fenêtres.

11.8 - Clôtures en façade :

11.8.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

11.8.2 - Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur suffisante afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, d'une hauteur maximale de 2 m, composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, située à l'intérieur de la propriété.
- soit par un muret, en briques apparentes ou enduit. Ce muret, si sa hauteur n'excède pas 1 m, peut être surmonté d'un barreaudage, ou d'une lisse horizontale et doit être doublé d'une haie vive dense d'essences locales.

11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdits.

11.8.5 - L'emploi de grands portails doit être en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade.

11.8.6 - Le grillage de teinte blanche est à proscrire.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Doivent être sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés, les alignements ou bouquets d'arbres de grand développement existants qui sont nécessaires au maintien du cadre naturel.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.4 - Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de parcelle.

13.5 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran, si l'enterrement n'est pas possible.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone Ub.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U_c

Qualification de la zone : Cette zone est affectée aux établissements industriels, artisanaux et à usage de dépôt, présentant des nuisances, et aux établissements commerciaux et de service.

Le secteur Uca est situé dans le centre bourg et accueille une verrerie.
Le secteur Ucb est situé au hameau de Bouaffles et accueille un artisan.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Uc 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits.

- 1.1 - Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article Uc 2,
- 1.2 - Les services non directement liés au fonctionnement des industries et installations autorisées,
- 1.3 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires permanentes de stationnement et des bassins de rétention d'eaux pluviales,
- 1.4 - Les installations de camping et le stationnement des caravanes à titre permanent ou saisonnier,
- 1.5 - L'exploitation et l'ouverture de carrières,
- 1.6 - Les habitats légers de loisirs,
- 1.7 - Les affouillements et exhaussements de sols, sauf ceux nécessaires à l'adaptation de la zone à son objet.

Article Uc 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.

- 2.1 - Les constructions à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale, etc. ...
- 2.2 - Les installations classées soumises à autorisation, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.
- 2.3 - Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des articles 3 à 10 et 12 à 15, qui rendraient l'opération impossible:
 - 2.3.1 - L'extension mesurée des constructions existantes, y compris les annexes jointives ou non.
 - 2.3.2 - La reconstruction sur place des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre y compris leur agrandissement mesuré.
 - 2.3.3 - Le logement de personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des industries ou des installations admises: gardiennage, directeur...
 - 2.3.4 - Les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie.
 - 2.3.5 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics et opérateur de réseau ouvert au public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uc 3 - Accès et voirie.

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de la sécurité, de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardage, etc. ... et être adaptés à l'opération future.

3.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants.

3.4 - Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagées de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

Article Uc 4 - Desserte par les réseaux.

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les prélèvements directs dans les nappes souterraines devront faire l'objet d'une autorisation des services compétents, et elles ne pourront être admises que dans la mesure où des périmètres de protection ne réduiront pas la surface utile de la zone.

4.2 - Eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 - A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur à la date de la demande du permis de construire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quant celui-ci sera réalisé, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - La gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

4.3.2 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.3 - Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.4 - Electricité : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public.

Article Uc 5 - Caractéristiques des terrains.

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques.

6.1 - Les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 mètres minimum sur les limites de l'alignement du terrain.

6.2 - Des implantations autres sont autorisées pour les constructions de guérites et de bureaux de gardiens, sous réserve de présenter un caractère architectural satisfaisant (composition en briques).

Article Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Toute construction doit être implantée à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 7,50 m.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Uc 9 - Emprise au sol

9.1 - Dans le secteur de zone Uca, il n'est fixé de prescriptions spéciales.

9.2 - Dans le secteur de zone Ucb, l'enveloppe des projections au sol des divers niveaux des constructions, y compris leurs annexes ne doit pas excéder 40% de la superficie totale de la parcelle.

Article Uc 10 - Hauteur des constructions.

10.1 - Dans le secteur de zone Uca, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 m au faîtage.

10.2 - Dans le secteur de zone Ucb, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m à l'égout de toiture.

10.3 - Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les installations de caractère technique (cheminées, ventilations, silos, etc. ...).

Article Uc 11 - Aspect des constructions.

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

11.1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 - Le revêtement des façades devra être d'une tonalité neutre ou faire l'objet d'une composition polychrome qui s'intègre à l'environnement.

11.3 - Les constructions doivent être adaptées à la topographie.

11.4 - Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que les parpaings, les carreaux de plâtre et les briques, doivent l'être sur leur face extérieure.

11.5 - Les architectures contemporaines sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le paysage.

11.6 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou être masquées par un rideau de verdure, si elles ne peuvent être enterrées.

11.7 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

11.8 - Le grillage de teinte blanche est à proscrire.

Article Uc 12 - Stationnement des véhicules.

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des résidents, des usagers, des services et des visiteurs doit être assuré en nombre suffisant en dehors du domaine public.

12.2 - Ce nombre ne peut être inférieur à 1 place de parking pour deux emplois, non compris la surface de stationnement nécessaire aux véhicules lourds.

12.3 - Les espaces de stationnement seront le moins perceptibles dans l'environnement et gérés grâce à un accompagnement végétal composé d'essences locales et d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

Article Uc 13 - Espaces libres et plantations.

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Doivent être sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés, les alignements ou bouquets d'arbres de grand développement existants qui sont nécessaires au maintien du microclimat existant dans la commune.

13.3 - L'industriel est tenu à l'intérieur des limites de son terrain de réaliser et d'entretenir des espaces verts plantés d'arbres et de haies arbustives d'essences locales (se référer à la liste annexée au rapport de présentation), soit 1 arbre par 400 m². Les espaces plantés doivent couvrir 10% de la surface totale du terrain.

13.4 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Uc 14 - Coefficient d'occupation des sols.

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone Uc.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

Qualification de la zone : Accueil d'activités sportives et de loisirs.

Un secteur de zone Udi a été créé pour l'axe de ruissellement traversant les terrains de football, conformément au bilan hydrologique de l'AREAS.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE Ud 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

- 1.1 - Toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article Ud 2.
- 1.2 - Les affouillements et exhaussements de sols, exceptés ceux destinés à la création des ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.3 - Dans le secteur Udi, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE Ud 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES.

Sont autorisés sous réserve d'un aménagement paysager :

- 2.1- Les constructions et installations à usage de sports et de loisirs.
- 2.2 - Les constructions nécessaires au gardiennage.
- 2.3 - Les équipements d'accompagnement nécessaires aux activités sportives et de loisirs.
- 2.4 - Les mâts d'éclairage nécessaires à l'activité sportive.
- 2.5 - Sans application des articles 3 à 10 et 12 à 14 qui rendraient l'opération irréalisable et pour des motifs techniques ou architecturaux:
 - 2.5.1 - L'extension mesurée des constructions existantes, y compris les annexes jointives ou non.
 - 2.5.2 - La reconstruction sur place des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre y compris leur agrandissement mesuré.
 - 2.5.3 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 3 - ACCES ET VOIRIE.

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, dont les caractéristiques répondent à leur destination et satisfassent aux règles minimales de

desserte, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

3.2 - Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction sur des voies publiques doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée de part et d'autre de l'accès.

ARTICLE Ud 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 - A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur à la date de la demande du permis de construire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quant celui-ci sera réalisé, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

4.3 - Eaux pluviales :

4.3.1 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.2 - Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.4 - Electricité et télécommunications : Tout raccordement d'une installation nouvelle sera réalisé en souterrain depuis le domaine public.

ARTICLE Ud 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ud 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES.

6.1 - Les constructions nouvelles doivent observer un recul de 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

6.2 - Des implantations autres peuvent être autorisées pour les constructions de guérites et de bureaux de gardiens, sous réserve de présenter un caractère architectural satisfaisant.

ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

7.1 - Toute construction doit être implantée à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS.

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux listes, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.4 - Les constructions sur tertre sont interdites.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter un angle de 30° minimum comptés par rapport à l'horizontal.

11.3.2 - Les toitures terrasses et mono pentes ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces, (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles ou matériaux de teinte similaire).

11.4.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques de fibrociment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques), ou le cuivre, l'acier - inox, le zinc, n'est autorisée que pour les équipements publics.

11.4.4 - L'utilisation en couverture, de tout matériau brillant est interdite.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.6 - Capteurs solaires

Dans le cadre de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci - avant (11.4 et 11.5) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux, destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement.

11.7.4 - Les bardages métalliques et bac acier sont autorisés.

11.7.5 - Les couleurs criardes sont interdites.

11.7.6 - Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

11.8 - Clôtures en façades :

11.8.1 - Le grillage de teinte blanche est à proscrire.

11.8.2 - Les clôtures seront végétales et composées de haies d'essences locales.

ARTICLE Ud 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des résidents, des usagers, des services et des visiteurs doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques et privées et le moins perceptible dans l'environnement par un accompagnement végétal.

12.2 - Les espaces de stationnement seront le moins perceptibles dans l'environnement et gérés grâce à un accompagnement végétal composé d'essences locales et d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

ARTICLE Ud 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

13.1 - Les plantations d'alignement, les écrans de verdure et les haies vives devront être constituées d'essences locales (voir liste annexée au rapport de présentation).

13.2 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.3 - Doivent être sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés, les alignements ou bouquets d'arbres de grand développement existants qui sont nécessaires au maintien du microclimat existant dans la commune.

13.4 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

14.1 - Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone Ud.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Qualification de la zone : Zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat. Cette zone future d'urbanisation sera urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions à vocation principale d'habitat, compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et à condition que soient réalisés les équipements nécessaires.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 - Toutes les constructions sauf celles visées à l'article 1AU 2,
- 1.2 - Les installations classées sauf celles visées à l'article 1AU 2,
- 1.3 - Le stationnement isolé des caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier,
- 1.4 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires permanentes de stationnement, de jeux et de sports ouvertes au public et des affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la sécurité et liés à l'urbanisation tels que les bassins de retenues.
- 1.5- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.6 - Les bâtiments agricoles.

ARTICLE 1AU 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS ADMISES

- 2.1 - Les constructions individuelles d'habitation.
- 2.2 - Tous les lotissements sauf ceux à usage d'activités, sous réserve que l'opération s'intègre dans un schéma d'aménagement de la zone et que les équipements nécessaires soient pris en charge par le constructeur ou lotisseur.
- 2.3 - Les opérations de constructions à usage principal d'habitation avec un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone respectant les principes d'accès, de desserte et de paysagement définis au PADD et dans le rapport de présentation
- 2.4 - Les équipements publics.
- 2.5 - Les aires de stationnement.
- 2.6 - Les établissements commerciaux et de services
- 2.7 - Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des articles 3 à 10 et 12 à 14 qui rendraient l'opération impossible :
 - 2.7.1 - les modifications et extensions mesurées des bâtiments existants,
 - 2.7.2 - Les annexes jointives ou non de faible importance,
 - 2.7.3 - La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée,
 - 2.7.4 - Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci.
 - 2.5.5 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

3.2 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les garages situés en contre bas de la voie d'accès devront être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.6 - Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

4.1 - Eau : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 - A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur à la date de la demande du permis de construire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quant celui-ci sera réalisé, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

4.3 - Eaux pluviales :

4.3.1 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés,).

4.3.2 - les futurs aménagements et mouvements de terre ne devront pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne devront pas aggraver la situation des constructions existantes.

4.3.3 - Les maisons individuelles (type dents creuses), l'infiltration des eaux pluviales sera fera si possible sur la parcelle, à défaut d'un rejet au réseau communal.

4.3.3 - Chaque propriétaire devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration de toutes les eaux ruisselées sur sa propriété, selon l'opération et le terrain.

4.3.4 - Dans le cas de projet de lotissement, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante:

- il devra être réalisé des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales, ceux-ci devant être dimensionnés pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence décennale.
- le débit de fuite de chaque opération devra être limité à 2 litres / seconde / hectare aménagé.

4.4 - Electricité, téléphone : les lignes de distribution d'énergie basse tension et les lignes de communication téléphoniques seront enterrées.

4.5 - Antennes : Lors de la réalisation de lotissement, une antenne parabolique commune à l'ensemble des constructions devra être privilégiée.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

5.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

5.2 - Tout lotissement ou division de propriété doit être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, préservant le caractère des sites et paysages et réservant en outre toute possibilité d'accès et l'assainissement éventuel des lots ultérieurs.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES.

6.1 - Les constructions doivent être implantées à 3 mètres au minimum de la limite de propriété.

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

Les constructions doivent observer un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur sans jamais être inférieur à 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

La projection verticale au sol de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable, ni 6 mètres à la rive d'égout de la toiture.

10.2 - En cas de relief accidenté, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS.

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux listes, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.4 - Les constructions sur terte sont interdites.

11.2.5 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.2.6 - Sont interdits également les pentes d'accès aux sous-sols établies au droit de l'alignement. Les accès sous-sol seront reportés en pignon ou façade arrière.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures des habitations doivent respecter un angle de 35° minimum comptés par rapport à l'horizontal.

11.3.4 - Les toitures terrasses et mono pentes ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces, (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.3.4 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles).

11.4.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.6 - L'utilisation en couverture de tout matériau brillant est interdite.

11.4.7 - L'emploi de bardage métallique et bac acier sont interdits.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.6 - Capteurs solaires et vérandas

11.6.1 - Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci - avant (11.4 et 11.5) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

11.6.2 - Les capteurs solaires seront installés sur la façade non visible de la voie publique, sauf en cas de contraintes techniques.

11.6.3 - Les antennes paraboliques devront participer à l'intérêt architectural. Les architectures anciennes de qualité ne peuvent être altérées dans son aspect par une installation non propice au moment de sa conception. Aussi, il conviendra de dissimuler les antennes soit à l'écart du bâtiment grâce à un écran végétal, soit dans une anfruosité permettant de le tenir à l'abri des regards : courette, chéneau encaissé, etc. ...

Pour les constructions neuves, l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

11.7.1 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue.

11.7.2 - Les murs pignons seront traités dans des teintes plus soutenues que la façade principale.

11.7.3 - Les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

c) Matériaux des façades

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Les enduits et les peintures de ravalement (ton brique) doivent s'harmoniser avec l'environnement.

11.7.4 - Les couleurs criardes sont interdites.

11.7.5 - Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

- Pour les abris de jardins, les annexes

11.7.9 - Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.

11.7.10 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être privilégié pour les abris de jardin et les annexes.

d) Ouvertures en façades

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est recommandé. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes-fenêtres.

11.8 - Clôtures en façade :

11.8.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

11.8.2 - Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur suffisante afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, d'une hauteur maximale de 2 m, composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, située à l'intérieur de la propriété.
- soit par un muret, en briques apparentes ou enduit. Ce muret, si sa hauteur n'excède pas 1 m, peut être surmonté d'un barreaudage, ou d'une lisse horizontale et doit être doublé d'une haie vive dense d'essences locales.

11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdits.

11.8.5 - L'emploi de grands portails doit être en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade.

11.8.6 - Le grillage de teinte blanche est à proscrire.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - Les espaces de stationnement seront le moins perceptibles dans l'environnement et gérés grâce à un accompagnement végétal composé d'essences locales et d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.3 - Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de parcelle.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

14.1 - Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone 1AU.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Qualification de la zone : Cette zone est affectée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de services, de bureaux.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article 2AU 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits.

- 1.1 - Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 2AU 2,
- 1.2 - Les services non directement liés au fonctionnement des industries et installations autorisées,
- 1.3 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires permanentes de stationnement et des bassins de rétention d'eaux pluviales,
- 1.4 - Les installations de camping et le stationnement des caravanes à titre permanent ou saisonnier,
- 1.5 - L'exploitation et l'ouverture de carrières,
- 1.6 - Les habitats légers de loisirs,
- 1.7 - Les affouillements et exhaussements de sols, sauf ceux nécessaires à l'adaptation de la zone à son objet.

Article 2AU 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.

- 2.1 - Les constructions à usage d'activité artisanale, commerciale, de services, de bureaux.
- 2.2 - Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 2.3 - Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des articles 3 à 10 et 12 à 15, qui rendraient l'opération impossible:
 - 2.3.1 - L'extension mesurée des constructions existantes, y compris les annexes jointives ou non.
 - 2.3.2 - La reconstruction sur place des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre y compris leur agrandissement mesuré.
 - 2.3.3 - Le logement de personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des industries ou des installations admises: gardiennage, directeur...
 - 2.3.4 - Les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie.
 - 2.3.5 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics et opérateur de réseau ouvert au public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU 3 - Accès et voirie.

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de la sécurité, de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardage, etc. ... et être adaptés à l'opération future.

3.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants.

3.4 - Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagées de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux.

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 - A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur à la date de la demande du permis de construire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quant celui-ci sera réalisé, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - La gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

4.3.2 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.3 - Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.4 - Electricité : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public.

Article 2AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

6.1 - Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum sur les limites de propriété.

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

Toute construction doit être implantée à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 m.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 2AU 9 - Emprise au sol

L'enveloppe des projections au sol des divers niveaux des constructions, y compris leurs annexes ne doit pas excéder 40% de la superficie totale de la parcelle.

Article 2AU 10 - Hauteur des constructions.

10.1 - La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m à l'égout de toiture.

10.2 - Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les installations de caractère technique (cheminées, ventilations, etc. ...).

Article 2AU 11 - Aspect des constructions.

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

11.1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 - Le revêtement des façades devra être d'une tonalité neutre ou faire l'objet d'une composition polychrome qui s'intègre à l'environnement.

11.3 - Les constructions doivent être adaptées à la topographie.

11.4 - Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que les parpaings, les carreaux de plâtre et les briques, doivent l'être sur leur face extérieure.

11.5 - Les architectures contemporaines sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le paysage.

11.6 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou être masquées par un rideau de verdure, si elles ne peuvent être enterrées.

11.7 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

11.8 - Le grillage de teinte blanche est à proscrire.

Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules.

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des résidents, des usagers, des services et des visiteurs doit être assuré en nombre suffisant en dehors du domaine public.

12.2 - Ce nombre ne peut être inférieur à 1 place de parking pour deux emplois, non compris la surface de stationnement nécessaire aux véhicules lourds.

12.3 - Les espaces de stationnement seront le moins perceptibles dans l'environnement et gérés grâce à un accompagnement végétal composé d'essences locales et d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations.

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Doivent être sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés, les alignements ou bouquets d'arbres de grand développement existants qui sont nécessaires au maintien du microclimat existant dans la commune.

13.3 - L'industriel est tenu à l'intérieur des limites de son terrain de réaliser et d'entretenir des espaces verts plantés d'arbres et de haies arbustives d'essences locales (se référer à la liste annexée au rapport de présentation), soit 1 arbre par 400 m². Les espaces plantés doivent couvrir 10% de la surface totale du terrain.

13.4 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation des sols.

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone 2AU.

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

Qualification de la zone : Cette zone comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol sauf celles visées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES.

Peuvent être autorisés à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols :

- 2.1 - les constructions d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole,
- 2.2 - les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,
- 2.3 - les établissements industriels et commerciaux dont l'activité est liée à l'agriculture,
- 2.4 - les installations classées liées à l'activité agricole,
- 2.5 - les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la régulation des eaux pluviales.
- 2.6 - Sous réserve d'être liés à l'activité agricole, peuvent être autorisés pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des articles 3 à 10 et 12 à 15 qui rendraient l'opération impossible:
 - 2.6.1 - l'extension mesurée des bâtiments et des habitations existants,
 - 2.6.2 - les annexes jointives ou non,
 - 2.6.3 - la reconstruction d'un bâtiment ou d'une habitation détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée,
 - 2.6.4 - les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics et opérateur de réseau ouvert au public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défenses contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2 - Assainissement eaux usées : toutes les eaux vannes et usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément à la réglementation en vigueur et notamment à l'arrêté interministériel du 6 Mai 1996, au schéma d'assainissement et au DTU 64.1.

Le raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

4.3 - Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau, ...). En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions d'habitation doivent être implantées à une distance minimum de 15 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante et pour les bâtiments annexes, des implantations peuvent être autorisées à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.3 - Toutefois, il peut ne pas être fait application de ces règles de recul dans les cas suivants :

6.3.1 - aménagement, extension ou reconstruction à l'identique suite à un sinistre, d'un bâtiment existant ne respectant pas les reculs minimums ci-avant, s'il n'y a pas de diminution du recul actuel,

6.3.2 - implantation d'un équipement d'infrastructure.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement de constructions existantes, changements de destination ou bâtiments annexes ou de reconstruction, des implantations peuvent être autorisées en limite séparative.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable, ni 6 mètres à l'égout de toiture.

10.2 - La hauteur des établissements industriels et commerciaux, dont l'activité est liée à l'agriculture, et des constructions agricoles ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture ni 15 mètres au faîtage.

10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

11.1 - Généralités :

POUR LES BATIMENTS AGRICOLES :

11.1.1 - Les constructions de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures, doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment : leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes.

11.1.2 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural : en terme de coloris, volume et matériaux.

11.1.3 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au sol sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION :

11.1.4 - L'unité d'aspect des constructions d'habitation doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades. Toutefois les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (briques, briques/pierrres, bois) mais s'harmonisent entre eux.

11.1.5 - Les architectures contemporaines sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le paysage.

11.1.6 - Les constructions à usage d'habitation se référant au bâti traditionnel et pourvues de formes architecturales empruntées au passé (queue de geai, fenêtre à petits bois, etc. ...) devront affirmer ce parti pris et pour cela :

- respecter les proportions de l'habitat régional, bas, étroit, en longueur.
- posséder des pentes de toits égales ou supérieures à 40° et des lucarnes rampantes ou à deux versants.
- utiliser des coloris de façades s'harmonisant à l'environnement traditionnel.

POUR LES BATIMENTS AGRICOLES :

11.1.7 - On privilégiera les clins de bois en façade. Si l'on choisit le bardage métallique ou matériaux ondulés, ils seront de couleur sombre.

11.1.8 - Les parties en maçonneries visibles de l'extérieur devront être enduites en chaux grattée ou lissée obligatoirement de couleur foncée.

11.2 - Toitures :

11.2.1 - Pour les bâtiments agricoles, les toitures de faible pente sont acceptées.

11.2.2 - Les matériaux de couverture seront de couleur sombre.

11.2.3 - Sont interdites les toitures terrasses ou mono pentes, sauf pour les bâtiments annexes et les agrandissements prévus en appentis dans la mesure où ils s'intègrent de façon harmonieuse à la partie existante.

11.3 - Sont interdits :

11.3.1 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

11.3.2 - L'emploi à nu de matériaux de type : briques creuses, parpaings... non recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.3.3 - L'emploi de tous matériaux brillants.

11.4 - Les clôtures :

11.4.1 - Les clôtures doivent être constituées de haies vives d'essences locales (charmille, houx, hêtre noisetier, lilas, prunellier, cytise...).

11.4.2 - Les haies constituées d'alignement d'essences à feuillage persistant (thuyas, conifères...) sont interdites.

11.4.3 - Une liste de végétaux d'essences locales est jointe au rapport de présentation.

11.4.4 - Les grillages sont admis doublés d'une haie vive ainsi que les murs de maçonnerie de même nature et en continuité du bâtiment principal ou reliant les bâtiments annexes.

11.4.5 - Le grillage de teinte blanche est à proscrire.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou exploitations diverses doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les bâtiments de grand impact dans le paysage seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.

13.2 - Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation.

13.3 - Les citernes de gaz (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran, si elles ne peuvent être enterrées.

13.4 - Tous les talus en friche ou boisés sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

13.5 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

13.6 - Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés, figurant aux plans correspondant à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement, sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone A.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Qualification de la zone : La zone N comprend les secteurs de la commune, 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.

Dans le cadre du P.L.U. de VIEUX ROUEN SUR BRESLE, les possibilités d'utilisation du sol sont limitées dans cette zone en raison de la qualité des paysages de la vallée de la Bresle.

Dans cette zone, sont inclus HUIT secteurs particuliers :

- Na, secteur reprenant des constructions existantes d'habitation intégrées dans la zone agricole et l'espace naturel,
- Nai, secteur à risque suite au passage d'un axe de ruissellement sur le hameau de « Sortival »,
- Na1, zone autorisant de nouvelles constructions en milieu naturel et agricole,
- Nb, zone reprenant l'emprise du cimetière situé au-delà de la RD 49,
- Nf, secteur relatif à la gestion de la forêt,
- Ni, zones reprenant les axes de ruissellement définis dans le bilan hydrologique de l'AREAS,
- Nv, protection du fond de vallée dans le respect du cadre de vie et de l'espace naturel,
- Nv1, secteur du fond de vallée pouvant accueillir des équipements légers liés au tourisme et à la pêche.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Tout type d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article N 2.

1.2 - Les affouillements et exhaussements de sols, exceptés ceux destinés à la création des ouvrages de lutte contre les inondations.

1.3 - Dans l'ensemble des secteurs de zone, toute occupation ou utilisation du sol est interdite sauf celles visées à l'article A 2.

1.4 - Dans le secteur Na1, les lotissements d'habitation sont interdits.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES.

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N et des sous secteurs, les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie, et les équipements d'intérêt général sont autorisés.

2.2 - Dans le secteur Na1, sont autorisées les constructions d'habitations.

2.3 - Dans le secteur Nb, sont autorisés les équipements liés à la gestion du cimetière.

2.4 - Dans le secteur Nf, sont autorisés la construction de bâtiments nécessaires à la gestion forestière, à la découverte du site, au tourisme et à la gestion de la faune à travers la chasse.

2.5 - Dans le secteur Nv1, sont autorisées les abris (non ouverts au public) liés à l'observation ornithologique, à la découverte des milieux naturels, à la chasse et à la pêche.

2.6 - Dans les secteurs Na, Nai, Nb et Nf, pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des articles 3 à 10 et 12 à 15 qui rendraient l'opération impossible:

2.6.1 - L'extension et la modification des bâtiments existants,

2.6.2 - Les annexes jointives ou non de faible importance,

2.6.3 - La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre y compris son extension mesurée,

2.6.4 - la création et l'extension des ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Les accès aux réalisations autorisées doivent avoir les caractéristiques minimales de la voirie publique et permettre, outre l'exploitation des installations, la circulation des voitures d'incendie et de sécurité.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs de zone Na, Na1, Nb et Nv1 :

4.1 - Eau : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 - A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur à la date de la demande du permis de construire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quant celui-ci sera réalisé, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

4.3 - Assainissement eaux pluviales : Le libre écoulement des eaux pluviales doit être respecté.

4.4 - Electricité, téléphone : les lignes de distribution d'énergie basse tension et les lignes de communication téléphoniques seront enterrées.

ARTICLES N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - Dans les secteurs de zone Na, Nb et Nv1: Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

5.2 - Dans le secteur de zone Na1, les parcelles devront avoir un minimum parcellaire de 1 000 m² afin de respecter le cadre naturel environnant.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dans les secteurs de zone Na, Nb, Nf et Nv1: les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.2 - Dans le secteur de zone Na1, les constructions principales peuvent être implantées :

6.2.1 - soit à l'alignement de la voie,

6.2.2 - soit avec un recul minimum de 5 mètres.

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

7.1 - Dans les secteurs de zone Na, Nb, Nf et Nv1: les constructions doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

7.2 - Dans le secteur de zone Na1, les constructions doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

ARTICLES N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLES N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur de zone Na1, la projection verticale au sol de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dans les zones N et secteurs Nb et Nv : Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

10.2 - Dans les secteurs Na1 : La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable, ni 6 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

11.1 - Généralités : Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.4 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.5 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures des habitations doivent respecter un angle de 35° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités.

11.3.4 - Les toitures terrasses et mono pentes ne seront autorisées que sur de petites surfaces, (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.3.4 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles ou matériaux de teinte similaire).

11.4.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités, les équipements publics. L'acier - inox ou le cuivre et le zinc sont autorisés.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - L'emploi des lucarnes est obligatoire côté rue.

11.5.3 - Les châssis de toit seront installés sur la façade non visible de la voie publique.

11.6 - Les capteurs solaires, vérandas et antennes

11.6.1 - Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci - avant (11.4 et 11.5) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

11.6.2 - Les capteurs solaires seront installés sur la façade non visible de la voie publique, sauf en cas de contraintes techniques.

11.6.3 - Les antennes paraboliques devront participer à l'intérêt architectural. Les architectures anciennes de qualité ne peuvent être altérées dans son aspect par une installation non propice au moment de sa conception. Aussi, il conviendra de dissimuler les antennes soit à l'écart du bâtiment grâce à un écran végétal, soit dans une anfractuosité permettant de le tenir à l'abri des regards : courette, chéneau encaissé, etc. ...

Pour les constructions neuves, l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

• Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Les enduits et les peintures de ravalement, les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.

11.7.4 - Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites.

11.7.5 - Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

- Pour les abris de jardins, les annexes

11.7.6 - Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.

11.7.7 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

- Dans le secteur Nv1, les abris devront être construits en bois.

b) Ouvertures en façades

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est recommandé. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes fenêtres.

11.7 - Clôtures en façade :

11.7.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

11.7.2 - Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur suffisante afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.7.3 - Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété.
- Soit par un muret, en briques apparentes ou enduit. Ce muret, si sa hauteur n'excède pas 1 m, peut être surmonté d'un barreaudage, ou d'une lisse horizontale et doit être doublé d'une haie vive dense d'essences locales.

11.7.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

11.7.5 - L'emploi de grands portails en bois, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.7.6 - Le grillage de teinte blanche est à proscrire.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées.

13.2 - Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés, figurant aux plans correspondant à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement, sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. sur l'ensemble de la zone N et des sous secteurs.