

# Plan Local d'Urbanisme

Commune  
de Moirax

Revision n°1

## REGLEMENT

Date du PLUI arrêté le 12 janvier 2010

Date du PLUI approuvé le 17 Juin 2011

4-2

## SOMMAIRE

### Disposition générales

#### I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone U.....p 5

Comprenant les sous-secteurs Ua, Ub, Uc, Ucp, Ur

Dispositions applicables à la zone UL.....p 15

Dispositions applicables à la zone UX .....p 19

#### II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone AU, AUp..... p 25

Dispositions applicables à la zone AUX.....p 31

Dispositions applicables à la zone 2AU .....p 36

#### III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Dispositions applicables à la zone A.....p 39

Comprenant les sous-secteurs Ad

Dispositions applicables à la zone N..... p 43

Comprenant les sous-secteurs N1, Np , Npd, Nr, Nri

## DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles L.123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de MOIRAX

### **ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

En application de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, demeurent applicables sur le territoire communal :

1 - les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme

R 111-2 : Salubrité et sécurité publique

R 111-4: Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique

R 111-15 : Respect de l'environnement

R 111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique

2 - Les articles L111-9, L111-10, L123-6, L123-7.

3 - L'article L111-1-4 relatif aux espaces non urbanisés situés le long des autoroutes, routes express, déviations et routes classées à grande circulation.

4 - En application de l'article « R123-11 alinéa h » du code de l'urbanisme, le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble du territoire communal.

I

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Ua , Ub, Uc Ucp et Ur**

### **ARTICLE U - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

**En zone Ua, Ub, Uc et Ucp** sont interdits :

- Les terrains de camping, de stationnement, de caravanages et le stationnement des caravanes isolées, des mobile-homes et habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions.
- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules
- Les affouillements et exhaussements du sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

**En zone Ur**, tout est interdit hormis les constructions et installations liées à l'exploitation de l'autoroute et sa mise en sécurité (bassins-merlons) ainsi que les affouillements, exhaussement et les installations classées strictement liées à l'exploitation de l'autoroute ou nécessaires aux services publics.

### **ARTICLE U - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- Les constructions et installations liées aux transmissions aériennes et à la climatisation ne sont pas autorisées quand elles sont visibles depuis l'espace public.
- Les constructions à usage commercial de type hangar ne sont admises que si elles sont directement liées aux commerces existant dans la zone
- Toutes les constructions devant être démolies seront soumises à l'obtention du permis de démolir

### **ARTICLE U - 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

#### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé le cas échéant, sur fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

## 2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale: 3,50 m, hauteur minimale sous porche: 3,50 m

Les voies d'accès dominant les voies publiques devront être aménagées de façon à éviter l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée de ces voies.

## ARTICLE U - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2) Assainissement

#### a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire quand il existe en respectant les caractéristiques du réseau.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et la construction devra être directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

La filière de traitement choisie doit être compatible avec les conclusions du schéma communal d'assainissement.

### 2) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eau pluviale est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La récupération des eaux pluviales par le porteur de projet sera recherchée afin de se prémunir des éventuels impacts de l'imperméabilisation des sols sur l'espace public et également de diminuer la consommation d'eau.

### 3) Réseaux divers

#### **Dans la zone Ua et Ucp**

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphone ...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou à défaut en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

#### **Dans la zone Ub et Uc**

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphone ...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés autant que faire se peut en souterrain ou à défaut en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

D'un point de vue général, il sera recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des réhabilitations, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

## ARTICLE U - 5 - CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Dans la zone Ua  
Non réglementé

Dans les zones Uc et Ucp

Pour les constructions individuelles à usage d'habitation non raccordées à un réseau d'assainissement, il sera exigé une surface de terrain d'un minimum de 2000 m<sup>2</sup> dont la forme permettra de contenir complètement un cercle de 25 m de diamètre.

## ARTICLE U - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne pourront s'appliquer que sur une seule voie.

### **Secteur Ua**

1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies existantes ou à créer.

2 - Des implantations différentes pourront être autorisées

- Soit pour ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ou pour des raisons techniques autres.
- Soit si cet alignement ne peut être défini ou lorsque la forme ou la situation de la parcelle et des constructions voisines ne permettent pas cette implantation à l'alignement.

3 – Une implantation peut-être imposée pour :

- respecter un alignement existant de constructions.

### **Secteur – Ub – Uc et Ucp**

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

Des adaptations à ces dispositions pourront être admises si l'aspect général de la voie existante ou les conditions de circulation l'exigent ou pour les projets d'ensemble ainsi que pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les projets d'extension de constructions déjà existantes dont l'implantation, ancienne, n'est pas conforme à la règle actuelle.

Les constructions devront être édifiées:

- En retrait de l'axe des routes à grande circulation
  - à 100 m au minimum de l'axe de l'A 62 (article L111-1-4)
  - à 75 m minimum de l'axe de la RN 21
- Pour les autres voies, les distances par rapport à la limite de l'espace publique doivent être telles qu'elles permettent une évolution et une utilisation du sol optimum à court, moyen et long terme sans démolition de construction. Pour cela, l'implantation ne sera pas au centre du terrain.

## ARTICLE U - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne pourront s'appliquer que sur une seule voie.

### **Secteur - Ua**

1 - Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives aboutissant sur une voie.

2 – Les implantations différentes peuvent être admises

- Pour les opérations groupées qui font l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble

### **Secteur - Ub – Uc - Ucp**

Les distances par rapport aux limites séparatives doivent être telles qu'elles permettent une évolution et une utilisation du sol optimum à court, moyen et long terme sans démolition de construction. Pour cela, l'implantation ne sera pas au centre du terrain.

1 – Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales)
- soit à une distance minimale égale à la demi-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit) sur au moins une des limites séparatives.

2 – Les implantations différentes peuvent être admises

- Pour les opérations groupées qui font l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble

## ARTICLE U - 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

## ARTICLE U - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone Ua et Uc: non réglementé

Pour les terrains de zone Ub, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 10 % de la surface du terrain quand celui-ci est inférieur à 2000 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE U - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

### **Secteur Ua**

La hauteur des constructions pourra être égale ou supérieure d'un demi-étage aux constructions attenantes mais ne sera jamais supérieure à 9 m ou R+2.

### **Secteur – Ub - Uc**

La hauteur des constructions ainsi définie est limitée à 6 m ou R+1 à l'égout du toit.

- Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, l'autorisation de construire à une hauteur



différente pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.  
- La hauteur des annexes n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

### **Secteur – Ucp**

- La hauteur des constructions ainsi définie est limitée à 4 m.  
- Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, l'autorisation de construire à une hauteur différente peut être donnée, notamment pour respecter la pente du terrain.  
- La hauteur des annexes implantées en limite de chemin ou emprise publique n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

## **ARTICLE U - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'esprit de la Charte de Venise de 1964 sera respectée :

« ... La restauration aura pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de sa substance ancienne et de documents authentiques. Elle s'arrête là où commence l'hypothèse, sur le plan des reconstitutions conjecturales, tout travail de complément reconnu indispensable pour des raisons esthétiques ou techniques relève de la composition architecturale et portera la marque de notre temps... Lorsque les techniques traditionnelles se révèlent inadéquates, la consolidation d'un monument peut être assurée en faisant appel à toutes les techniques modernes de conservation et de construction dont l'efficacité aura été démontrée par des données scientifiques et garanties par l'expérience. »

L'extension proposera un volume et une échelle qui respectera l'équilibre du lieu. Le choix des matériaux et des teintes doit être en relation avec les abords du site. Les constructions de style singulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point disgracieux dans le quartier et dans le paysage.

### ***Quelques grands principes applicables***

#### **Dans le secteur Ua, Ub, Uc et Ucp**

***Pour les constructions neuves et les réhabilitations datant du XX siècle et après.***

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie.

Néanmoins, la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée, particulièrement sur les nouveaux quartiers.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin. Dans le cas particulier d'une recherche architecturale, la demande pourra être étudiée au cas par cas.

### ***Les terrassements***

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer

des terrassements incompatibles avec la qualité du site. Les terrassements seront modérés.

### ***L'aspect des façades***

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés. Les enduits seront de teinte de terre locale.

L'application de couleurs sera pensée dans un projet d'ensemble où l'équilibre entre les couleurs vives et pastel ne portera pas atteinte à l'harmonie des lieux.

L'utilisation de matériaux contemporains dans le cadre d'une architecture contemporaine pourra être autorisée.

### **Les toitures**

Dans le cas d'une construction de typologie traditionnelle, la couverture sera de type tuiles cuites avec pente comprise entre 30 et 35%, hormis dans le cas particulier d'un pigeonnier. Toutefois, pour les extensions des volumes principaux, les couvertures d'un autre type de toiture (végétalisée, zinc) pourront être autorisées ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.

Pour l'installation de panneaux solaires, chaque projet sera étudié au cas par cas et pourra être refusé si l'aspect est disgracieux depuis l'espace public. Le positionnement au sol de ces panneaux serait alors privilégié.

### ***Les réseaux et équipements techniques en façade***

Les coffrets de comptage

Les coffrets seront intégrés soit à la maçonnerie de la construction, sans saillie sur le plan de la façade. Ils seront disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et seront occultés par un volet peint dans le ton de celle-ci ; soit dans la clôture sans saillie.

Les citernes de gaz ou de fioul implantées à l'extérieur des constructions seront enterrées.

Appareillages divers, boîtes aux lettres...

Les boîtes aux lettres ne seront pas en saillie sur la façade principale. Les appareillages tels que les climatiseurs par exemple (qui par ailleurs ne sont pas conseillés), ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter, seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les antennes en façade ne sont pas autorisées, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Les paraboles ne sont pas autorisées en façade, ni en toiture visible depuis l'espace public. Elles pourront être installées soit en comble, soit associées à l'émergence d'une cheminée. Dans le cas d'un immeuble divisé en plusieurs logements, une seule antenne et un seul groupe de paraboles seront autorisés pour l'ensemble des logements.

### ***Clôtures***

Les clôtures quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties. Les clôtures, en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations, seront constituées quand elles existent :

- d'une haie vive, (plusieurs essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat hormis les essences mono-spécifiques résineux).
- d'un treillage métallique simple de couleur vert foncé, le tout pris dans une végétation arbustive d'essences champêtres. Les essences mono-spécifiques de résineux (cyprès, leylandis, thuyas) sont proscrites.

Sont interdits :

- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants,
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, que la gêne soit permanente ou saisonnière.
- les murs bahuts et murettes sont interdits. Par contre, les murs de soutènement, quand ils sont indispensables sont autorisés et devront être doublés en pierre ou en bois.

## **Pour les constructions anciennes avant le XXème siècle à réhabiliter**

### **Les matériaux des façades et murs pignons**

#### Les maçonneries de pierre de taille

Les parties en pierre de taille - murs, harpes, moulures - doivent rester apparentes et n'être ni peintes ni enduites. Les façades peintes doivent être nettoyées. Les pierres trop dégradées doivent être remplacées par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de la pierre d'origine. Les joints seront à fleur, arasés au nu de la pierre. Les mortiers de rejointoiement seront liés à la chaux naturelle et leur couleur sera proche de celle de la pierre. Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre ou les joints.

#### La maçonnerie enduite au mortier de chaux

Sauf exception motivée par le caractère particulier de l'édifice existant, les maçonneries courantes doivent être enduites au mortier de chaux et de sable. La couche de finition doit affleurer les parties de maçonnerie destinées à rester apparentes, sans sur-épaisseur. La coloration de l'enduit sera obtenue par la couleur des sables utilisés et le cas échéant par des pigments naturels incorporés à la préparation de l'enduit. La texture de finition de cet enduit sera en accord avec l'architecture de l'édifice, sa situation et sa période de production. Les façades comportant des appareillages en brique destinés à rester apparents doivent être rejointoyés au mortier de chaux. Les appareillages de brique seront conservés, restaurés ou remplacés. Ils ne pourront être ni peints, ni sablés. Ils pourront, le cas échéant, si le caractère architectural le justifie, être badigeonnés.

#### Modénatures (profil des moulures) et décors

Tous les éléments de décor et de modénature existants doivent être conservés, restaurés ou restitués d'après les témoins existants (soubassements, chaînes d'angles, pilastres, bandeaux d'étages, encadrement de baies, clés frontons, corniches, etc). Sauf cas exceptionnel de reconstitution par des techniques particulières de type matériaux composites, ces éléments seront rétablis selon les matériaux et les profils d'origine tels que la pierre ou la brique. Ces éléments pourront, le cas échéant et si le caractère de l'architecture le justifie être badigeonnés. Ces éléments ne pourront pas être peints. Les encadrements de portes et de fenêtres et les soubassements en ciment sont interdits. Les appuis de fenêtre en béton en saillie sur la façade sont interdits.

### **Les menuiseries du bâti ancien de caractère (avant le XXème siècle)**

Les menuiseries seront en bois peint, à l'exclusion de toutes lasures ou vernis. Les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de construction de l'immeuble seront conservées. Lorsqu'elles doivent être remplacées par des menuiseries neuves, celles-ci suivront la forme de la baie, en respectant la partition, le profil et les proportions des bois correspondants.

Les contrevents et volets seront en bois peint, à l'exclusion de toutes lasures ou vernis. Les volets roulants sont interdits, sauf dans le cas de constructions de l'époque contemporaine . Les portes et portails seront en bois peint, à l'exclusion de toutes lasures et vernis. Les

portes et portails anciens et cohérents avec la période d'édification de l'immeuble seront préservés.

Les éléments de serrurerie ou de ferronnerie, lorsqu'ils sont en cohérence avec les menuiseries et l'architecture des baies sur lesquels ils se trouvent ou qu'ils accompagnent, tels que cloutage, heurtoir, grilles, éléments d'arrêt, grattoirs, etc. seront conservés et restaurés.

### **Les toitures**

En règle générale, les couvertures et leurs ouvrages, annexes (arêtières, faîtages, génoise, rives, etc.) seront en tuile de terre cuite, de type tuile canal. Pour l'installation de panneaux solaire, chaque projet sera étudié au cas par cas suivant les règles de covisibilité depuis l'espace public.

Exceptionnellement, les toitures en tuiles plates peuvent être autorisées dans le cas de réfection de toitures existantes, lorsqu'elles pré-existent ou que des signes probants indiquent qu'il s'agit du mode de couverture d'origine. Ces toitures seront restaurées ou reconstituées dans les règles de l'art propre à chacun de ces matériaux.

D'une manière générale, dans le cas d'une construction de typologie traditionnelle, la couverture sera de type tuiles cuites avec pente comprise entre 30 et 35%, hormis dans le cas particulier d'un pigeonnier...

Les débords de toiture réalisés à chevrons de bois seront peints.

En règle générale et sauf exception motivée, la reprise des eaux pluviales sera réalisée par des gouttières en zinc demi-rondes.

### **Les lucarnes**

Les percements en toiture et les puits de jour autorisés sont: les fenêtres de toit dans le plan de la toiture de petite dimension (0,50 m<sup>2</sup> maximum par unité). Leur surface n'excédera pas 5 % de la surface couverte par unité de toit visible depuis la rue. Elles seront de proportion rectangulaire dans le sens de la pente. Les dispositifs de sécurité de type désenfumage devront être réalisés dans le plan du toit. Les puits de jour couverts de verrières sont autorisés, soit dans le plan de la toiture, soit en légère saillie. Les structures métalliques de ces verrières seront peintes.

L'implantation de ces ouvrages sera effectuée de manière à avoir un impact le plus faible possible, vu depuis l'espace public, de près comme de loin.

### **Les émergences**

Les ouvrages de ventilation seront intégrés dans des douilles en terre cuite. Tout ouvrage plus important sera bâti selon le principe de la cheminée. L'ouvrage sera réalisé en maçonnerie enduite avec l'enduit de la façade ou exceptionnellement en brique apparente ou souche en zinc

### **Les murs de clôtures et les murs de soutènement**

Les murs, ou parties de murs, de clôture et de soutènement en pierre de taille seront restaurés selon la technique qui permettra de conserver les matériaux d'origine. Les murs réalisés en maçonnerie enduite comporteront obligatoirement un dispositif de couronnement assurant leur protection, soit en éléments de pierre appareillée, soit en éléments de terre cuite. Ces éléments ne pourront pas être peints.

Les clôtures en ferronneries existantes seront conservées ou remplacées par une serrurerie similaire ou contemporaine.

## **Les réseaux et équipements techniques en façade**

### ***Les réseaux publics***

Les passages horizontaux de câbles en façade, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être disposés de la manière la plus discrète possible en suivant les éléments de modénature horizontale existants (bandeaux, moulures, corniches, etc.). Dans leur passage vertical, ils seront dans la mesure du possible, soit dissimulés dans la maçonnerie, soit associés à un élément vertical de l'architecture de la façade et peints.

### ***les réseaux privés***

Aucune canalisation d'alimentation privée faisant partie de l'équipement privé du logement ou de l'immeuble (eau, gaz, électricité, téléphone, télévision, etc.) ne doit être apparente en façade. Aucune canalisation d'évacuation d'eaux vannes ou d'eaux usées ne doit être apparente en façade. Seules les canalisations d'évacuation d'eaux pluviales sont autorisées.

### ***Les coffrets de comptage***

Les coffrets seront intégrés à la maçonnerie sans saillie sur le plan de la façade. Ils seront disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et seront occultés par un volet peint dans le ton de celle-ci.

### ***Appareillages divers, boîtes aux lettres...***

Les boîtes aux lettres ne seront pas en saillie sur la façade principale. Les appareillages, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en combles, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les citernes de gaz ou de fioul implantées à l'extérieur des constructions seront enterrées.

Les antennes en façade ne sont pas autorisées, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Les paraboles ne sont pas autorisées en façade, ni en toiture visible depuis l'espace public. Elles pourront être installées, soit en combles, soit associées à l'émergence d'une cheminée. Dans le cas d'un immeuble divisé en plusieurs logements, une seule antenne et un seul groupe de paraboles seront autorisées pour l'ensemble des logements.

## **ARTICLE U - 12 - STATIONNEMENT**

### **Dans les zones Ua, Ub, Uc et UCp**

Pour les constructions ou installations pouvant remettre en cause le bon fonctionnement du parc de stationnement public, il sera exigé que ce stationnement soit assuré en dehors des voies publiques et qu'il corresponde aux besoins.

Dans le cas de centre ancien zone Ua, une dérogation sera possible pour éviter de démolir un bâti de caractère ou un alignement de rue constituant l'espace public. Dans le meilleur des cas, des solutions alternatives seront recherchées à la périphérie.

## ARTICLE U - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations de feuillus existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans le cas de constructions neuves avec jardins visibles depuis l'espace public, il sera planté au minimum de un à trois arbres de hautes tiges.

- Dans le cas d'opérations d'aménagement ou d'opération groupées, les aires de stationnement doivent être plantées de manière à masquer les véhicules.

- Les essences seront choisies en fonction du projet, dans tous les cas, les haies d'essences mono-spécifiques sont proscrites dans les espaces publics et dans le privé quand elles sont visibles depuis celui-ci.

## ARTICLE U - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL**

### **Article UL - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdites :

- Toutes les occupations et utilisations du sol autres que
  - o Les constructions nécessaires :
    - A l'usage sportif, de loisirs, de tourisme ou culturel
    - Au fonctionnement et à l'équipement des installations sportives et de loisir.
  - o Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article UL - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation strictement limitées au gardiennage et à la maintenance des équipements de la zone.
- Les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la future zone urbaine et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires pour des raisons techniques de construction.
- Toutes les constructions devant être démolies seront soumises à l'obtention du permis de démolir

### **Article UL - 3 ACCES ET VOIRIE**

#### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé le cas échéant, sur fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

#### **2) Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plateforme minimale: 3,50 m, hauteur sous porche minimal: 3,50 m.

#### **3) Cheminements piétons et cyclables**

Les cheminements créés auront une largeur de passage minimale de 1,4 m et pourront être plantés de haies champêtres de façon continue ou discontinue.

## Article UL - 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2) Assainissement

#### a) Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans le réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et la construction devra être directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

La filière de traitement choisie doit être compatible avec les conclusions du schéma communal d'assainissement.

### 2) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales public est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3) Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphone ...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés autant que faire se peut en souterrain ou à défaut en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

La récupération des eaux pluviales par le porteur de projet sera recherchée afin de se prémunir des éventuels impacts de l'imperméabilisation des sols sur l'espace public et également de diminuer la consommation d'eau.

D'un point de vue général, il sera recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des réhabilitations, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

## ARTICLE UL - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

## Article UL – 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne pourront s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques, ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

Des adaptations à ces dispositions pourront être admises si l'aspect général de la voie existante ou les conditions de circulation l'exigent ou pour les projets d'ensemble ainsi que



pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les projets d'extension de constructions déjà existantes dont l'implantation ancienne n'est pas conforme à la règle actuelle.  
Les constructions devront être édifiées de telle façon, qu'elles permettent une évolution et une utilisation du sol optimum à court, moyen et long terme sans démolition de construction. Pour cela, l'implantation ne sera pas au centre du terrain.

## **Article UL - 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne pourront s'appliquer que sur une seule voie.

Les distances par rapport aux limites séparatives doivent être telles qu'elles permettent une évolution et une utilisation du sol optimum à court, moyen et long terme sans démolition de construction. Pour cela, l'implantation ne sera pas au centre du terrain.

1 – Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales)
- soit à une distance minimale égale à la demi-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit) sur au moins une des limites séparatives.

2 – Les implantations différentes peuvent être admises

- Pour les opérations groupées qui font l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble

## **ARTICLE UL - 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé

## **ARTICLE UL - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **Article UL – 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit et n'excédera pas 9 m. La hauteur des constructions est subordonnée par les contraintes techniques liées aux activités sportives et culturelles et ne s'applique pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, l'autorisation de construire à une hauteur différente pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

## **Article UL – 11 ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Néanmoins, la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée et particulièrement sur les nouveaux quartiers.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin. Dans le cas particulier d'une recherche architecturale, la demande pourra être étudiée au cas par cas.

### **Clôtures**

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties. Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations seront constituées quand elles existent :

- d'une haie vive, (composée de plusieurs essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat hormis les essences mono-spécifiques résineux).
- d'un treillage métallique simple de couleur vert foncé, le tout pris dans une végétation arbustive d'essences champêtres. Les essences mono-spécifiques résineux (cyprès, leylandis, thuyas) sont proscrites.

Sont interdits :

- les haies constituées uniquement d'essences à feuillage persistant,
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôtures et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, que la gêne soit permanente ou saisonnière.
- les murs bahuts et murettes sont interdits. Par contre, les murs de soutènement, quand ils sont indispensables sont autorisés et devront être doublés en pierre.

## **Article UL - 12 STATIONNEMENT**

Pour les constructions ou installations pouvant remettre en cause le bon fonctionnement du parc de stationnement public, il sera exigé que ce stationnement soit assuré en dehors des voies publiques et qu'il corresponde aux besoins.

## **Article UL - 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans le cas de constructions neuves, il sera planté au minimum de un à trois arbres de hautes tiges.

- Dans le cas d'opérations d'aménagement ou d'opérations groupées, les aires de stationnement doivent être plantées de manière à masquer les véhicules.
- Les essences seront choisies en fonction du projet. Dans tous les cas, les haies d'essences mono-spécifiques résineux sont proscrites dans les espaces publics et dans le privé quand elles sont visibles.

## **ARTICLE UL - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX**

### **ARTICLE UX - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, non liées à l'entreprise ou à la fonction de gardiennage.
- Les constructions à usage de groupement d'habitations
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les terrains de camping, de stationnement, de caravanes et le stationnement des caravanes isolées, des mobile-homes et les habitations légères de loisirs
- Les parcs d'attractions
- Les affouillements et exhaussements du sol
- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules

### **Article UX – 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisés sous conditions particulières :

- Les installations classées devront respecter la réglementation en vigueur.
- Pour les maisons d'habitations existantes, leur réhabilitation et leur extension sera autorisée ainsi que les annexes liées à l'habitation.
- Toutes les constructions devant être démolies seront soumises à l'obtention du permis de démolir.

### **ARTICLE UX – 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **2) Voirie**

Les voies publiques et privées, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plateforme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m.

### **ARTICLE UX – 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1) Eau potable**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **2) Assainissement**

##### **a) Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire quand il existe en respectant les caractéristiques du réseau.

Les eaux usées liées à l'activité doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant d'être rejetées

dans le réseau public (quand il existe).

En l'absence d'un tel réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et à ce que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

#### b) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'eau pluvial public est obligatoire lorsqu'il existe. Le raccordement des eaux résiduaires industrielles ou assimilées une fois traitées, pour y être autorisé, devra préalablement satisfaire à l'ensemble des prescriptions d'une convention spéciale de déversement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La récupération des eaux pluviales par le porteur de projet sera recherchée afin de se prémunir des éventuels impacts de l'imperméabilisation des sols sur l'espace public et également de diminuer la consommation d'eau.

D'un point de vue général, il sera recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des réhabilitations, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

## ARTICLE UX - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

## ARTICLE UX - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne pourront s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer. Des adaptations à ces dispositions pourront être admises si l'aspect général de la voie existante ou les conditions de circulation l'exigent ou, pour les projets d'ensemble ainsi que pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les projets d'extension de constructions déjà existantes dont l'implantation ancienne n'est pas conforme à la règle actuelle.

Les constructions devront être édifiées:

- En retrait de l'axe des routes à grande circulation
- à 100 m au minimum de l'axe de l'A 62 (article L1111-1-4)
- à 75 m minimum de l'axe de la RN 21
- à 6 m au minimum de la limite de l'espace public des routes départementales.
- à 2 m au minimum de la limite de l'espace public des voies communales et autres voies.

## ARTICLE UX - 7 - RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

D'une façon générale quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne pourront s'appliquer que sur une seule voie.

Les distances par rapport aux limites séparatives doivent être telles qu'elles permettent une évolution et une utilisation du sol optimum à court, moyen et long terme sans démolition de construction. Pour cela, l'implantation ne sera pas au centre du terrain.

1 – Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales)
- soit à une distance minimale égale à la demi-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit) sur au moins une des limites séparatives.

2 – Les implantations différentes peuvent être admises

- Pour les opérations groupées qui font l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble

## ARTICLE UX - 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

## ARTICLE UX - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE UX - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit et n'excédera pas 10 m. Elle ne s'applique pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (silos, grues...).

## ARTICLE UX - 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Néanmoins, la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée, particulièrement sur les nouveaux quartiers.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin. Dans le cas particulier d'une recherche architecturale, la demande pourra être étudiée au cas par cas.

***Quelques grands principes applicables***

#### Façades:

- Les façades pourront avoir une coloration en une ou deux teintes. Dans le cas où il y en a deux, la 1ère qui sera de teinte pastel, dans les gammes de couleur suivantes : beige, brun, gris, vert devra occuper entre 85% et 100% de la superficie de chaque façade.

- La seconde soutenue, couleurs vives :(bleu, jaune, orange, rouge, vert) ou blanc cassé ne pourra au mieux représenter que 15% de la superficie totale de chaque façade.

Toute couleur pourra être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou si elle traduit une dysharmonie.

- Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés. Les enduits seront de teinte de terre locale. La présence de couleur pastel pourra être autorisée.

Les citernes de gaz ou de fioul implantés à l'extérieur des constructions seront enterrées.

#### Toitures.

- Les couvertures en matériau tel que le Fibrociment non teinté sont interdites.

#### Clôtures

- Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties. La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2 m de hauteur. Elles seront constituées soit :

- d'une haie vive, (composé de plusieurs essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat hormis les essences mono-spécifiques résineux).

- d'un treillage métallique simple de couleur vert foncé, le tout pris dans une végétation arbustive d'essences champêtres. Les essences mono-spécifiques résineux (cyprès, leylandis, thuyas) sont proscrites.

#### Sont interdits :

- les haies constituées uniquement d'essences à feuillage persistant,

- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,

- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, que la gêne soit permanente ou saisonnière.

- les murs bahuts et murettes sont interdits. Par contre, les murs de soutènement, quand ils sont indispensables sont autorisés et devront être doublés en pierre.

#### Enseignes

Les enseignes sur toiture sont interdites. Seuls, deux types d'enseignes seront autorisés, les enseignes bandeaux et les enseignes drapeaux. Leur taille sera proportionnelle à la hauteur totale du bâtiment sans jamais dépasser le quart de la hauteur. Les fanions seront autorisés.

La déclaration de travaux sera obligatoire avant la pose des enseignes, si elle ne figure pas dans le permis de construire.

## ARTICLE UX - 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions ou installations pouvant remettre en cause le bon fonctionnement du parc de stationnement public, il sera exigé que ce stationnement soit assuré en dehors des voies publiques et qu'il corresponde aux besoins.

## ARTICLE UX - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations de feuillus existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans le cas de constructions neuves, le projet devra comporter une réflexion sur les abords et l'aménagement des espaces libres avec un minimum de cinq arbres de hautes tiges.

- Dans le cas d'opérations d'aménagement ou d'opérations groupées, les aires de stationnement doivent être plantées de manière à masquer les véhicules
- Les essences seront choisies en fonction du projet, dans tous les cas, les haies d'essences mono-spécifiques sont proscrites dans les espaces publics et dans le privé quand elles sont visibles depuis celui-ci.

## ARTICLE UX - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

## **II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU ET AU<sub>p</sub>**

### **Article AU - 1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits dans les zones AU et AU<sub>p</sub>:

- Le stationnement des caravanes isolées et des mobile-homes et les habitats légers de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Les constructions industrielles et de groupement industriel
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules
- Les affouillements et exhaussements du sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

### **Article AU – 2- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions particulières dans les zones AU et AU<sub>p</sub>:

- Toutes les utilisations et occupations du sol non interdites à l'article 1 sont autorisées, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement figurant dans le présent PLU et qu'elles se fassent au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,
- Les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la future zone urbaine, et que toutes les mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- Les constructions et installations liées aux transmissions aériennes, climatisation et éolienne ne sont autorisées que si la visibilité depuis l'espace public est prise en compte pour une intégration paysagère, en tenant compte des cônes de vue.  
Dans les zones AU<sub>p</sub>, la prise en compte pour une intégration paysagère, en tenant compte des cônes de vue est plus importante.
- Les constructions à usages d'entrepôts commerciaux ne sont admises que si elles sont directement liées aux commerces existants dans la zone et si les nuisances engendrées par leur fonctionnement ne sont pas incompatibles avec l'habitat.
- Toutes les constructions devant être démolies seront soumises à l'obtention du permis de démolir

## ARTICLE AU - 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Dans les zones AU et AUp

### 1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé le cas échéant sur fonds voisin, par application de l'article 682 du Code Civil

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

### 2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plateforme minimale de 3,50 m, hauteur minimale sous porche de 3,50 m. Les voies d'accès dominant les voies publiques devront être aménagées de façon à éviter l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée de ces voies.

### 3) Cheminements piétons et cyclables

Les cheminements créés auront une largeur de passage minimale de 1,4 m et pourront être plantés de haies champêtres de façon continue ou discontinue.

## ARTICLE AU - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Dans les zones AU et AUp :

### 1) Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2) Assainissement

#### a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire quand il existe en respectant les caractéristiques du réseau.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et la construction devra être directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

La filière de traitement choisie doit être compatible avec les conclusions du schéma communal d'assainissement.

#### b) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'eau pluviale public est obligatoire lorsqu'il existe.

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) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3) Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphone ...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés autant que faire se peut en souterrain ou à défaut en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

La récupération des eaux pluviales par le porteur de projet sera recherchée afin de se prémunir des éventuels impacts de l'imperméabilisation des sols sur l'espace public et également de diminuer la consommation d'eau.

D'un point de vue général, il sera recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des réhabilitations, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

## ARTICLE AU - 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

## ARTICLE AU - 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les zones AU et AU<sub>p</sub>

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne pourront s'appliquer que sur une seule voie.

Des adaptations à ces dispositions pourront être admises si l'aspect général de la voie existante ou les conditions de circulation l'exigent ou pour les projets d'ensemble ainsi que pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les projets d'extension de constructions déjà existantes dont l'implantation, ancienne n'est pas conforme à la règle actuelle.

Les constructions devront être édifiées :

- En retrait de l'axe des routes à grande circulation :
  - à 100 m au minimum de l'axe de l'A 62 (article L111-1-4)
  - à 75 m minimum de l'axe de la RN 21
  
- Pour les autres voies, les distances par rapport à la limite de l'espace publique doivent être telles qu'elles permettent une évolution et une utilisation du sol optimum à court, moyen et long terme sans démolition de construction. Pour cela, l'implantation ne sera pas au centre du terrain.

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

Dans les zones AU et AU<sub>p</sub> :

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne pourront s'appliquer que sur une seule voie.

- Pour les autres voies, les distances par rapport aux limite séparative doivent être telles qu'elles permettent une évolution et une utilisation du sol optimum à court, moyen et long terme sans démolition de construction. Pour cela, l'implantation ne sera pas au centre du terrain.

Dans les zones AU :

1 – Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une des limites séparatives (ordre continu)
- soit à une distance minimale égale à la demi-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit) sur au moins une des limites latérales.

2 – Les implantations différentes sont admises

- pour la reconstruction et les aménagements, extensions de constructions existantes sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique.
- Pour les opérations qui font l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

## ARTICLE AU - 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

## ARTICLE AU - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE AU - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Dans les zones AU :

- La hauteur des constructions ainsi définie est limitée à 6 m ou R+1. La différence entre la hauteur d'une construction et celle des constructions voisines ne sera jamais inférieure ou supérieure à un demi-étage.
- Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, l'autorisation de construire à une hauteur différente peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.
- La hauteur des annexes implantées en limite de chemin ou d'emprise publique n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

Dans les zones Aup :

- La hauteur des constructions ainsi définie est limitée à 4 m.
- Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, l'autorisation de construire à une hauteur différente peut être donnée notamment pour respecter la pente du terrain.
- La hauteur des annexes implantées en limite de chemin ou d'emprise publique n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

## ARTICLE AU - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Dans les zones AU et Aup :

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le choix des matériaux et des teintes doit être en relation avec les abords du site. Les constructions de style singulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à

l'environnement immédiat, au site afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point disgracieux dans le quartier et dans le paysage.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec la typologie locale.

Néanmoins, la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée, particulièrement sur les nouveaux quartiers.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin. Dans le cas particulier d'une recherche architecturale, la demande pourra être étudiée au cas par cas.

### ***Quelques grands principes applicables***

#### ***L'accès***

L'accès automobile des constructions situées sur chaque parcelle, ne devra pas être visible depuis toutes autres routes (route départementale, route communale et chemin rural).

#### ***Les terrassements***

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site. Les terrassements seront à modérer.

#### ***L'aspect des façades***

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés. Les enduits seront de teinte de terre locale.

L'application de couleurs sera pensée dans un projet d'ensemble où l'équilibre entre les couleurs vives et éteintes ne portera pas atteinte à l'harmonie des lieux.

L'utilisation de matériaux contemporains dans le cadre d'une architecture contemporaine pourra être autorisée.

#### ***Les toitures***

Dans le cas d'une construction de typologie traditionnelle, la couverture sera de type tuiles avec pente comprise entre 30 et 35%, hormis dans le cas particulier d'un pigeonnier.

. Toutefois, pour les extensions des volumes principaux, les couvertures d'un autre type de toiture (végétalisée, zinc) pourront être autorisées, ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.

Pour l'installation de panneaux solaires, chaque projet sera étudié au cas par cas et pourra être refusé si l'aspect est disgracieux depuis de l'espace public. Le positionnement au sol de ces panneaux serait alors privilégié.

#### ***Les réseaux et équipements techniques en façade***

##### ***Les coffrets de comptage***

Les coffrets seront intégrés soit à la maçonnerie de la construction, sans saillie sur le plan de la façade. Ils seront disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et seront occultés par un volet peint dans le ton de celle-ci ; soit dans la clôture sans saillie.

##### ***Appareillages divers, boîtes aux lettres...***

Les boîtes aux lettres ne seront pas en saillie sur la façade principale. Les appareillages, tels que climatiseurs par exemple (qui par ailleurs ne sont pas conseillés), ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en combles, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets peints dans le ton de la façade.

Les citernes de gaz ou de fioul implantées à l'extérieur des constructions seront enterrées.

Les antennes en façade ne sont pas autorisées, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Les paraboles ne sont pas autorisées en façade, ni en toiture visible depuis l'espace public. Elles pourront être installées, soit en combles, soit associées à l'émergence d'une cheminée. Dans le cas d'un immeuble divisé en plusieurs logements, une seule antenne et un seul groupe de paraboles seront autorisés pour l'ensemble des logements.

#### **Clôtures**

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées :

- d'une haie vive, (plusieurs essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat hormis les essences mono-spécifiques résineux).
- d'un treillage métallique simple de couleur vert foncé, le tout pris dans une végétation arbustive d'essence champêtre. Les essences mono-spécifiques résineux (cyprès, leylandis, thuyas) sont prosrites)

Sont interdits :

- les haies constituées uniquement d'essence à feuillage persistant,
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, que la gêne soit permanente ou saisonnière.
- les murs bahuts et murettes sont interdits. Par contre, les murs de soutènement, quand ils sont indispensables sont autorisés et devront être doublés en pierre ou en bois.

## **ARTICLE AU - 12 - STATIONNEMENT**

Dans les zones AU et AUp :

Pour les constructions ou installations pouvant remettre en cause le bon fonctionnement du parc de stationnement public, il sera exigé que ce stationnement soit assuré en dehors des voies publiques et qu'il corresponde aux besoins.

## **ARTICLE AU -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Dans les zones AU et Aup :

- Les plantations de feuillus existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans le cas de constructions neuves, le projet devra comporter une réflexion sur les abords et l'aménagement des espaces libres avec un minimum de cinq arbres de hautes tiges.

- Dans le cas d'opérations d'aménagement ou d'opérations groupées, les aires de stationnement doivent être plantées de manière à masquer les véhicules.

- Les essences seront choisies en fonction du projet. Dans tous les cas, les haies d'essences mono-spécifiques résineux sont prosrites dans les espaces publics et dans le privé quand elles sont visibles.

## ARTICLE AU - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX**

### **ARTICLE AUX - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation non liées à l'entreprise ou à la fonction de gardiennage.
- Les constructions à usage de groupement d'habitations
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les parcs d'attraction
- Les affouillements et exhaussements du sol
- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules

### **ARTICLE AUX – 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisés sous conditions particulières :

- Les installations classées devront respecter la réglementation en vigueur.
- Pour les maisons d'habitation existantes, leur réhabilitation et leur extension seront autorisées ainsi que les annexes liées à l'habitation.
- Toutes les constructions devant être démolies seront soumises à l'obtention du permis de démolir.

### **ARTICLE AUX – 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### 2) Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plateforme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m.

### **ARTICLE AUX – 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2) Assainissement

##### a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire quand il existe en respectant les caractéristiques du réseau.



Les eaux usées liées à l'activité doivent faire l'objet d'un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau public (quand il existe).

En l'absence d'un tel réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et à ce que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

#### b) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales public est obligatoire lorsqu'il existe. Le raccordement des eaux résiduaires industrielles ou assimilées une fois traitées, pour y être autorisé, devra préalablement satisfaire à l'ensemble des prescriptions d'une convention spéciale de déversement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La récupération des eaux pluviales par le porteur de projet sera recherchée afin de se prémunir des éventuels impacts de l'imperméabilisation des sols sur l'espace public et également de diminuer la consommation d'eau.

D'un point de vue général, il sera recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des réhabilitations, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

## ARTICLE AUX - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne pourront s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

Des adaptations à ces dispositions pourront être admises si l'aspect général de la voie existante ou les conditions de circulation l'exigent ou pour les projets d'ensemble ainsi que pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les projets d'extension de constructions déjà existantes dont l'implantation ancienne n'est pas conforme à la règle actuelle.

Les constructions devront être édifiées:

- En retrait de l'axe des routes à grande circulation
  - à 100 m au minimum de l'axe de l'A 62 (article L111-1-4)
  - à 75 m de l'axe de la RN 21
- Pour les autres voies, les distances par rapport à la limite de l'espace publique doivent être telles qu'elles permettent une évolution et une utilisation du sol optimum à court, moyen et long terme sans démolition de construction. Pour cela, l'implantation ne sera pas au centre du terrain.

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne pourront s'appliquer que sur une seule voie.

Les distances par rapport aux limites séparatives doivent être telles qu'elles permettent une évolution et une utilisation du sol optimum à court, moyen et long terme sans démolition de construction. Pour cela, l'implantation ne sera pas au centre du terrain.

1 – Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales)
- soit à une distance minimale égale à la demi-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit) sur au moins une des limites séparatives.

2 – Les implantations différentes peuvent être admises

- Pour les opérations groupées qui font l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble

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

Non réglementé

## ARTICLE AUX - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE AUX - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit et n'excédera pas 10 m. Elle ne s'applique pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (silos, grues...).

## ARTICLE AUX - 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Néanmoins, la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée, particulièrement sur les nouveaux quartiers.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin. Dans le cas particulier d'une recherche architecturale, la demande pourra être étudiée au cas par cas.

### **Quelques grands principes applicables**

Façades:

- Les façades pourront avoir une coloration en une ou deux teintes. Dans le cas où il y en a deux, la 1<sup>ère</sup> qui sera de teinte pastel, dans les gammes de couleur suivantes : beige, brun, gris, vert devra occuper entre 85% et 100% de la superficie de chaque façade.
- La seconde soutenue, aux couleurs vives : bleu, jaune, orange, rouge, vert ou blanc cassé ne pourra au mieux représenter que 15% de la superficie totale de chaque façade.

Toute couleur pourra être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou si elle traduit une dysharmonie.

- Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés. Les enduits seront de teinte de terre locale. La présence de couleur pastel pourra être autorisée.
- Les citernes de gaz ou de fioul implantées à l'extérieur des constructions seront enterrées.

Toitures.

- Les couvertures en matériau tel que le Fibrociment non teinté sont interdites.

Clôtures

- Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties. Elles seront constituées soit :
  - d'une haie vive, (composée de plusieurs essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat hormis les essences mono-spécifiques résineux).
  - d'un treillage métallique simple de couleur vert foncé, le tout pris dans une végétation arbustive d'essence champêtre. Les essences mono-spécifiques de résineux (cyprès, leylandis, thuyas) sont proscrites.

Sont interdits :

- les haies constituées uniquement d'essences à feuillage persistant,
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, que la gêne soit permanente ou saisonnière.
- les murs bahuts et murettes sont interdits. Par contre, les murs de soutènement, quand ils sont indispensables sont autorisés et devront être doublés en pierre.

Enseignes

Les enseignes sur toitures seront interdites. Seuls deux types d'enseignes seront autorisés : les enseignes bandeaux et les enseignes drapeaux. Leur taille sera proportionnelle à la hauteur totale du bâtiment sans jamais dépasser le quart de la hauteur. Les fanions seront autorisés.

La déclaration de travaux sera obligatoire avant la pose des enseignes, si elle ne figure pas dans le permis de construire.

## **ARTICLE AUX - 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Pour les constructions ou installations pouvant remettre en cause le bon fonctionnement du parc de stationnement public, il sera exigé que ce stationnement soit assuré en dehors des voies publiques et qu'il corresponde aux besoins.

## ARTICLE AUX - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

- Les plantations de feuillus existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans le cas de constructions neuves, il sera planté au minimum de un à cinq arbres de hautes tiges.

- Dans le cas d'opérations d'aménagement ou d'opérations groupées, les aires de stationnement doivent être plantées de manière à masquer les véhicules.

- Les essences seront choisies en fonction du projet, dans tous les cas, les haies d'essences mono-spécifiques de résineux sont proscrites dans les espaces publics et dans le privé quand elles sont visibles.

## ARTICLE AUX - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

### **Article 2AU – 1 - Types d'occupation et d'utilisation des sols interdits**

Sont interdits :

- Les terrains de camping, de caravanages et le stationnement des caravanes isolées, des mobile-homes
- Les parcs d'attractions (habitations légères de loisirs).
- Les constructions industrielles
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules
- Les affouillements et exhaussements du sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

### **Article 2AU - 2 Types d'occupation et d'utilisation soumises à des conditions particulières**

- L'extension et l'aménagement des bâtiments existants
- L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à la modification ou à la révision du PLU qui définira les règles applicables.
- Les constructions et installations liées aux transmissions aériennes ne sont autorisées que si la covisibilité depuis l'espace public est prise en compte pour une intégration paysagère, en tenant compte des cônes de vue dans le centre historique.

### **ARTICLE 2AU - 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

*Non réglementé*

### **ARTICLE 2AU - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

*Non réglementé*

### **ARTICLE 2AU - 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

*Non réglementé*

### **ARTICLE 2AU - 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne pourront s'appliquer que sur une seule voie.

- Les constructions doivent être implantées (article L111-1-4) à une distance de :
  - à 100 m minimum de l'axe de l'autoroute A 62
  - à 75 m minimum de l'axe de la RN 21

- Pour les autres voies, les distances par rapport à la limite de l'espace publique doivent être telles qu'elles permettent une évolution et une utilisation du sol optimum à court, moyen et

long terme sans démolition de construction. Pour cela, l'implantation ne sera pas au centre du terrain.

- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

## ARTICLE 2AU - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne pourront s'appliquer que sur une seule voie.

- 1 – Les constructions doivent être implantées :
  - soit sur une des limites séparatives (ordre continu)
  - soit à une distance minimale égale à la demi-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit) sur au moins une des limites latérales.
- 2 – Les implantations différentes sont admises
  - Pour les opérations d'aménagements d'ensemble qui font l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

## ARTICLE 2AU - 8 – DISTANCE ENTRE CHAQUE CONSTRUCTION LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

## ARTICLE 2AU - 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE 2AU - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*Non réglementé*

## ARTICLE 2AU - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

*Non réglementé*

## ARTICLE 2AU - 12 - STATIONNEMENT

*Non réglementé*

## ARTICLE 2AU -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

*Non réglementé*

## ARTICLE U - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

### III

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

## **ARTICLE A - 1 -TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tout est interdit à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole liées à l'exploitation.
- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## **ARTICLE A - 2 -TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaire à l'exploitation agricole sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation et des réseaux existants.
- Le changement d'affectation pour les bâtiments agricoles repérés dans le plan de zonage, sous réserve de respecter la typologie architecturale et l'emprise des bâtiments (L123-3-1)
- Toutes les constructions devront prendre en compte la topographie du site et ne pas générer des talus, des butes ou des terrassements qui mettraient en péril l'harmonie du site. Pour cela, une recherche particulièrement soignée sera effectuée pour l'accès.
- Toutes les constructions devant être démolies seront soumises à l'obtention du permis de démolir.
- Les installations classées devront respecter la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Ad s'applique la réglementation liée aux glissements de terrain.

## **ARTICLE A - 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

### **1) Accès**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

### **2) Voirie**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plateforme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m.

## **ARTICLE A - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **1) Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.



## 2) Assainissement

### a) Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire quand il existe.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

### b) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales public est obligatoire lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La récupération des eaux pluviales par le porteur de projet sera recherchée afin de se prémunir des éventuels impacts de l'imperméabilisation des sols sur l'espace public et également de diminuer la consommation d'eau.

## ARTICLE A - 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne pourront s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

Des adaptations à ces dispositions pourront être admises si l'aspect général de la voie existante ou les conditions de circulation l'exigent ou pour les projets d'ensemble ainsi que pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les projets d'extension de constructions déjà existantes dont l'implantation, ancienne n'est pas conforme à la règle actuelle.

Les constructions devront être édifiées:

- En retrait de l'axe des routes à grande circulation
- à 100 m au minimum de l'axe de l'A 62 (article L111-1-4)
- à 75 m minimum de l'axe de la RN 21
- à 6 m au minimum de la limite de l'espace public des routes départementales.
- à 2 m au minimum de la limite de l'espace public des voies communales et autres voies.

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne

pourront s'appliquer que sur une seule voie.

- Les constructions seront implantées à une distance libre des limites séparatives. Toutefois, elles doivent s'harmoniser avec les constructions de l'unité foncière, quand elles existent, de telle façon qu'elles ne soient pas perçues, depuis l'espace public, comme un élément détaché de l'ensemble bâti.

- Quand il y a la présence d'un ruisseau ou d'un fossé mère, toute construction sera alors implantée à 20 mètres minimum de part et d'autre des bords de ceux-ci.

## ARTICLE A - 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes seront implantées à une distance inférieure ou égale à 20 mètres des constructions existantes

## ARTICLE A - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE A - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'éégout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur ne devra pas dépasser 10 mètres pour les constructions liées à l'agriculture et 6m ou R+1 pour les maisons d'habitation.

## ARTICLE A - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec la typologie locale.

Néanmoins, la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée, particulièrement sur les nouveaux quartiers.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin. Dans le cas particulier d'une recherche architecturale, la demande pourra être étudiée au cas par cas.

### *L'accès*

L'accès pour se rendre aux constructions situées sur chaque parcelle, ne devra pas être visible depuis toutes autres routes (route départementale, route communale et chemin rural)

### *Rédaction sur les terrassements*

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site. Les terrassements seront à éviter.

- Les citernes de gaz ou de fioul implantées à l'extérieur des constructions seront enterrées.

### **Clôtures**

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées :

- d'une haie vive, (plusieurs essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat hormis les essences mono-spécifiques de résineux).

D'un treillage métallique simple de couleur vert foncé, le tout pris dans une végétation arbustive d'essence champêtre. Les essences mono-spécifiques de résineux (cyprès, Leylandis, thuyas sont proscrites)

Sont interdits :

- les haies constituées uniquement d'essence à feuillage persistant,
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, que la gêne soit permanente ou saisonnière.
- les murs bahuts et murettes sont interdits. Par contre, les murs de soutènement, quand ils sont indispensables sont autorisés et devront être doublés en pierre ou en bois

## **ARTICLE A - 12 - STATIONNEMENT**

Pour les constructions ou installations pouvant remettre en cause le bon fonctionnement du parc de stationnement public, il sera exigé que ce stationnement soit assuré en dehors des voies publiques et qu'il corresponde aux besoins.

## **ARTICLE A -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS –ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

• Les plantations de feuillus existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans le cas de constructions neuves, il sera planté au minimum de un à trois arbres de hautes tiges.

• Dans le cas d'opérations d'aménagement ou d'opérations groupées, les aires de stationnement doivent être plantées de manière à masquer les véhicules

• Les essences seront choisies en fonction du projet, dans tous les cas, les haies d'essences mono-spécifiques de résineux sont proscrites dans les espaces publics et dans le privé quand elles sont visibles.

• Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

• Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation pour les espaces figurant sur le plan.

## **ARTICLE A - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### ARTICLE N - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans le secteur Np, tout est interdit à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en minimisant le plus possible l'impact sur le site et aux points mentionnés à l'article N-2.

Dans le secteur Npd, s'applique la réglementation liée aux glissements de terrain. Tout est interdit.

Dans le secteur Nr, Nri tout est interdit à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en minimisant le plus possible l'impact sur le site.

Dans le secteur N1, tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des extensions et changements de destination des constructions existantes. Les changements d'affectation pourront être autorisés pour de l'habitat, du commerce, des services, de l'artisanat, des activités liées aux loisirs et au tourisme.
- des annexes des constructions existantes

Les secteurs soumis aux règles d'inondabilité seront indicés i

### ARTICLE N - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions particulières :

Dans les secteurs N1

- La réfection des constructions existantes ainsi que leur extension jusqu'à concurrence de 50 % de la surface hors œuvre brute existante si l'emprise au sol est inférieure à 150m<sup>2</sup> et de 30 % si la superficie est supérieure à 150 m<sup>2</sup>, à condition que soit conservé « l'esprit architectural » des constructions. L'extension sera calculée à partir de l'approbation du PLU.
- Les constructions et installations liées aux transmissions aériennes, climatisations et éolienne ne sont autorisées que si la visibilité depuis l'espace public est prise en compte pour une intégration paysagère, en tenant compte des cônes de vue.
- Les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- Les aires de stockage sera autorisées seulement si elles sont closes et couvertes.

Dans les secteurs Np,

- les constructions existantes pourront être réhabilitées sans extension possible et en respectant l'architecture de l'édifice et ses abords.
- Les demandes d'autorisations nécessaires à l'évolution des usages existants dans la zone seront permises et analysées au cas par cas.

- Les exhaussements et affouillements du sol destinés aux buttes antibruit seront permis à la condition que leur traitement paysager soit intégré à l'environnement du site et qu'ils répondent au cadre légal des demandes d'autorisation.

Dans toutes les zones N

- Dans toutes les zones N, toutes les constructions devant être démolies seront soumises à l'obtention du permis de démolir

- Dans les zones inondables (repérées par l'indice i), les constructions nouvelles sont interdites. Les extensions sont autorisées dans la mesure où elles n'aggravent pas la sécurité des biens et des personnes.

Les règles liées aux risques d'inondabilité seront respectées. Les planchers accueillant des biens vulnérables ou des produits polluants et/ou toxiques seront situés hors d'eau. Toute implantation de nouvelle activité devra y être interdite.

## ARTICLE N - 3 - ACCÈS ET VOIRIE

### 1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### 2) Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plateforme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m.

## ARTICLE N - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2) Assainissement

#### a) Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire quand il existe.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

#### b) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales public est obligatoire lorsqu'il existe.

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) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La récupération des eaux pluviales par le porteur de projet sera recherchée afin de se prémunir des éventuels impacts de l'imperméabilisation des sols sur l'espace public et également de diminuer la consommation d'eau.

### 3) Réseaux d'énergie

D'un point de vue général, il sera recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

## ARTICLE N - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne pourront s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques, ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

Des adaptations à ces dispositions pourront être admises si l'aspect général de la voie existante ou les conditions de circulation l'exigent ou pour les projets d'ensemble ainsi que pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les projets d'extension de constructions déjà existantes dont l'implantation ancienne n'est pas conforme à la règle actuelle.

Les constructions devront être édifiées:

- En retrait de l'axe des routes à grande circulation
- à 100 m au minimum de l'axe de l'A 62 (article L111-1-4)
- à 75 m minimum de l'axe de la RN 21
- à 6 m au minimum de la limite de l'espace public des routes départementales.
- à 2 m au minimum de la limite de l'espace public des voies communales et autres voies.

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

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation ne pourront s'appliquer que sur une seule voie.

*Pour les zones N1*

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives:

- quand il y a la présence d'un ruisseau ou d'un fossé mère, toute construction sera alors implantée à 20 mètres minimum de part et d'autre des bords de ceux-ci.

## ARTICLE N - 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

## ARTICLE N - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## ARTICLE N - 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone N1

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur ne devra pas dépasser 6 m à l'égout du toit.

La hauteur des annexes n'excédera pas 3 mètres à l'égout du toit.

## ARTICLE N - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec la typologie locale.

Néanmoins, la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée, particulièrement sur les nouveaux quartiers.

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin. Dans le cas particulier d'une recherche architecturale, la demande pourra être étudiée au cas par cas.

### *L'accès*

L'accès pour se rendre aux constructions situées sur chaque parcelle, ne devra pas être visible depuis toutes autres routes (route départementale, route communale et chemin rural).

### **Les terrassements**

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site. Les terrassements seront modérés.

### *Pour l'aspect extérieur des façades*

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés. Les enduits seront de teinte de terre locale.

L'utilisation de matériaux contemporains dans le cadre d'une architecture contemporaine pourra être autorisée.

### *Les réseaux et équipements techniques en façade*

Les coffrets seront intégrés soit à la maçonnerie de la construction, sans saillie sur le plan de la façade (ils seront alors disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et seront occultés par un volet peint dans le ton de celle-ci), soit dans la clôture sans saillie.

### *Appareillages divers, boîtes aux lettres, climatiseurs...*

Les appareillages, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en combles, soit les percements qu'ils peuvent

nécessiteront être intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les antennes en façade ne sont pas autorisées, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Les paraboles ne sont pas autorisées en façade, ni en toiture visible depuis l'espace public. Elles pourront être installées, soit en combles, soit associées à l'émergence d'une cheminée.

Les citernes de gaz ou de fioul implantées à l'extérieur des constructions seront enterrées.

#### *Clôtures*

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées:

- d'une haie vive (composée de plusieurs essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat hormis les essences mono-spécifiques de résineux).
- d'un treillage métallique simple de couleur vert foncé, le tout pris dans une végétation arbustive d'essences champêtres. Les essences mono-spécifiques de résineux (cyprès, leylandis, thuyas) sont proscrites.

Sont interdits :

- les haies constituées uniquement d'essences à feuillage persistant,
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile par la diminution de la visibilité, que la gêne soit permanente ou saisonnière.
- les murs bahuts et murettes sont interdits. Par contre, les murs de soutènement, quand ils sont indispensables sont autorisés et devront être doublés en pierre.

## ARTICLE N - 12 – STATIONNEMENT

Pour les constructions ou installations pouvant remettre en cause le bon fonctionnement du parc de stationnement public, il sera exigé que ce stationnement soit assuré en dehors des voies publiques et qu'il corresponde aux besoins.

## ARTICLE N -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS –ESPACES BOISÉS CLASSÉS

• Les plantations de feuillus existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans le cas de constructions neuves avec jardin visible depuis l'espace public, il sera planté au minimum de un à trois arbres de hautes tiges.

• Dans le cas d'opérations d'aménagement ou d'opérations groupées, les aires de stationnement doivent être plantées de manière à masquer les véhicules.

• Les essences seront choisies en fonction du projet. Dans tous les cas, les haies d'essences mono-spécifiques de résineux sont proscrites.

• Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

## ARTICLE N - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé