

DÉPARTEMENT DE LA MARNE

COMMUNE DE PARGNY-SUR-SAULX

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT



Arrêté le : **21 AOUT 2012**

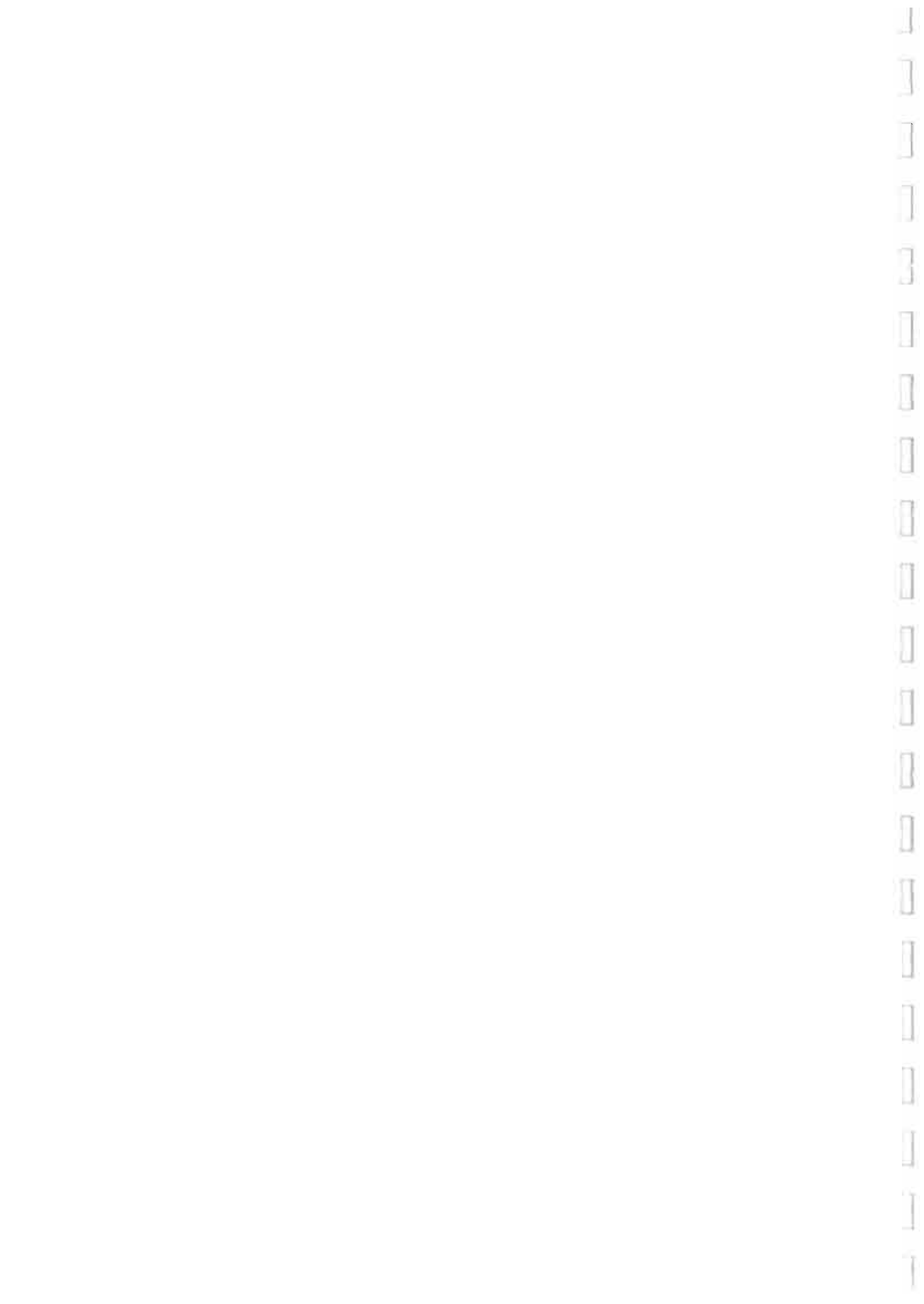
Approuvé par la délibération du : **21 JAN. 2014**

Reçu le :

Le Maire,
Denise GUERIN

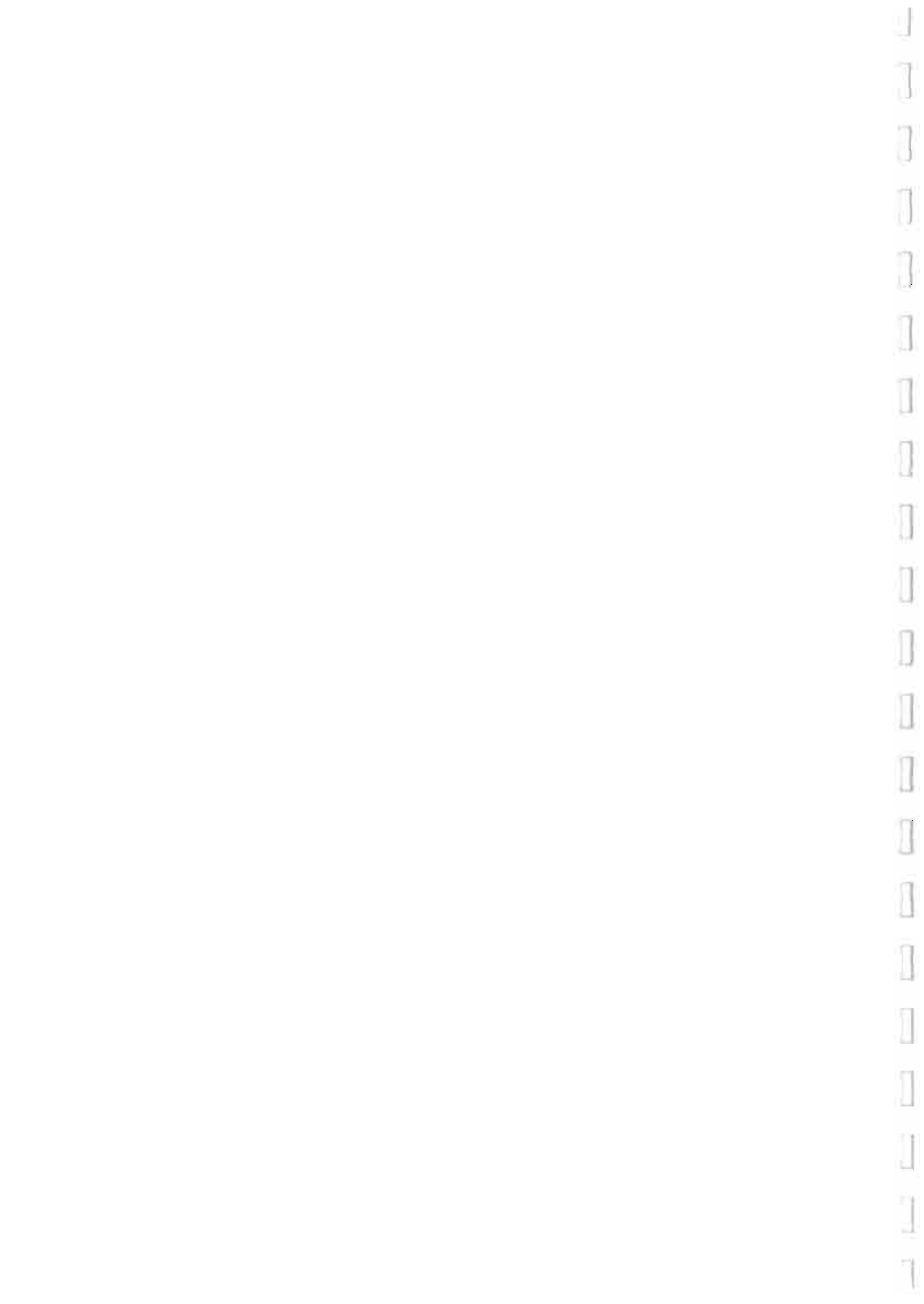


Révisé le					
Modifié le					



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	9
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	36
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE (A).....	59
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N).....	63
TITRE VI : ANNEXE « DÉFINITIONS »	67
TITRE VII : EMPRISE AU SOL DES BÂTIMENTS EN ZONES NH ET NI A DATE D'APPROBATION DU PLU	72
TITRE VIII : ANNEXE STAP 51	77



TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement délimite les zones urbaines et les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

ARTICLE DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de PARGNY SUR SAULX, délimitée aux documents graphiques intitulés « plan de zonage », par des couleurs et dénominations spécifiques.

ARTICLE DG 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 – Les règles de ce PLU se substituent à celles du titre I – chapitre I – section I de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme défini aux articles R.111-2 à R.111-24-2), à l'exception des règles d'ordre public, conformément à l'article R.111-1, définies par les articles suivants qui continuent de s'appliquer :

- R.111-2 du CU = salubrité et sécurité publique
- R.111-4 du CU = sites archéologiques
- R.111-15 du CU = protection de l'environnement
- R.111-21 du CU = respect du caractère des lieux

Les termes et notions employés dans le règlement sont définies dans la partie annexe « définitions » qui constitue partie intégrante du règlement.

2.2. – Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui seront reportées sur le plan des servitudes annexé au plan local d'urbanisme. Après l'expiration d'un délai d'un an, à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4.
- Les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation préalable, conformément aux dispositions des articles L 130-1 et suivants, et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- Les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme. Les lotissements concernés par le maintien de ces règles spécifiques sont répertoriés le cas échéant en annexe du présent dossier.
- Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions, conformément aux dispositions des articles L.111-6-2, R.111-50 et R.111-50-1.

ARTICLE DG 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Ces zones incluent le cas échéant :

- les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 à R.130-19 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.123-1-5 8°, L.123-2, L.123-17, R.123-10, R.123-11 d) et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

3.1 – Les zones urbaines :

R 123-5 du C.U.

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

6 catégories de zones urbaines sont retenues au PLU :

- La zone **UB** délimite la zone équipée à vocation résidentielle. C'est le noyau historique de Pargny-sur-Saulx. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales voire agricoles compatibles avec son caractère résidentiel.
- La zone **UC** délimite la zone équipée à vocation résidentielle. Elle correspond à des extensions à partir des noyaux anciens. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.
- La zone **UE** regroupe les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général de la commune. Elle est également destinée à accueillir les extensions des équipements existants et les emprises pour les équipements futurs.
- La zone **UF** regroupe les infrastructures et équipements publics liés à la servitude de chemin de fer. Elle est également destinée à accueillir les extensions des équipements existants et les emprises pour les équipements futurs.
- La zone **UY** est réservée à l'implantation d'activités artisanales et industrielles.
- La zone **UZ** est réservée à l'implantation d'activités commerciales et de services.

A ces zones urbaines s'appliquent les dispositions des chapitres correspondants des titres I et II du présent règlement. Ces zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

3.2 – Les zones à urbaniser :

R 123-6 du C.U.

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

5 catégories de zones à urbaniser sont retenues au PLU :

- **1 AU** : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.
- **1 AUX** : est une zone à urbaniser non ou insuffisamment équipée, réservée à l'implantation d'activités artisanales.
- **1 AUY** : est une zone à urbaniser non ou insuffisamment équipée, réservée à l'implantation d'activités artisanales et industrielles.
- **1 AUZ** : est une zone à urbaniser non ou insuffisamment « équipée, réservée à l'implantation d'activités commerciales et de services.
- **2 AU** : Cette zone recouvre les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à une urbanisation à moyen ou long terme. Elle a vocation à devenir une zone d'habitat. Les équipements publics existants à sa périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone

A ces zones à urbaniser s'appliquent les dispositions des différents chapitres des titres I et III du présent règlement. Ces zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

3.3. – Les zones agricoles :

R 123-7 du C.U.

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.»

Le PLU distingue 1 zone agricole et 1 secteur :

- **A**, correspondant à la vocation de la zone
- **Aa**, correspondant à l'exploitation des carrières

A l'ensemble de la zone agricole s'appliquent les dispositions des différents chapitres des titres I et IV du présent règlement. Les différents secteurs font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

3.4. – Les zones naturelles et forestières :

R 123-8 du C.U.

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.»

Le PLU distingue 1 zone naturelle et 6 secteurs :

- **N** correspondant la vocation de la zone
- **Na** correspondant à l'ancien site d'Orflam, présentant un risque
- **Ne** lié au tourisme et au loisir.
- **Ni** délimitant les zones inondables.
- **Nj** délimitant les zones de jardins et vergers.
- **Nh** correspondant à l'habitat isolé.
- **Nix** lié au captage d'eau potable en zone inondable.

A l'ensemble de la zone naturelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres des titres I et V du présent règlement. Les différents secteurs font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

ARTICLE DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

ARTICLE DG 5 – REGLES GENERALES D'URBANISME

Les règles générales d'urbanisme s'appliquant de façon cumulative avec les dispositions du règlement du PLU sont rappelées ci-après.

5.1 – Article R.111-2 Construction portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

5.2 – Article R.111-4 Construction portant atteinte aux sites archéologiques

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

5.3 – Article R.111-15 Construction portant atteinte à l'environnement

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

5.4 – Article R.111-21 Constructions portant atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains,...

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE DG 6 – REGLES PARTICULIERES

6.1 – Reconstruction après sinistre

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

6.2 – Restauration d'un bâtiment ayant un intérêt architectural ou patrimonial

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

6.3 – Bâti existant non conforme

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE DG 7 – CLOTURES

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12 et R.431-8 du Code de l'Urbanisme et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans l'ensemble des zones.

ARTICLE DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les périmètres des monuments historiques, des sites classés ou inscrits conformément aux dispositions de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

ARTICLE DG 9 – VEGETATION, ESPACES BOISES CLASSES ET NON CLASSES (ART. L.130-1)

Les espaces boisés classés figurant au document graphique conformément à la légende sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au document graphique, conformément à l'article L.130-1 3° alinéa du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L.311 et L.312 du Livre 3 du Code Forestiers.

ARTICLE DG 10 – EMBLEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.123-1-5 8°, L.123-2, L.123-17, R.123-10, R.123-11 d) et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrage publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

Aux documents graphiques, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone :

Cette zone UB délimite la zone équipée à vocation résidentielle. C'est le noyau historique de Pargny-sur-Saulx. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales voire agricoles compatibles avec son caractère résidentiel.

Un élément remarquable est présent dans cette zone. Il doit respecter les dispositions des articles L.123-1-7 et R.430-9-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- Les dancings et discothèques,
- Les carrières, les affouillements et exhaussements des sols,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, d'ordures et de ferraille,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning visés aux articles
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- Les caravanes isolées,
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UB 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- Les extensions d'entrepôts et de hangars agricoles existants et les constructions nouvelles d'entrepôts et de hangars agricoles à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection, sous réserve d'être sur l'unité foncière.
- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection, sous réserve d'être sur l'unité foncière.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration ou à enregistrement à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.
- Les constructions après sinistre pourront être reconstruites à l'identique et sur le même emplacement.

Toutefois, les occupations et utilisation suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes

- Suite à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans un secteur de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

ARTICLE UB 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.
- Les accès doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite. (Loi du 11/02/2005 n°2005-102 art 45).

Voirie :

- Les voies nouvelles et privées en impasse de plus de 30 mètres de long doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. De plus elles doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voiries doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire, obtenu sur dérogation expresse de l'autorité compétente.

- Eaux non domestiques :

- L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales :

En l'absence de réseau collecteur, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales ne peut être admis dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Autres réseaux

Les réseaux de téléphone, d'électricité et de nouvelles technologies (fibres optiques...) doivent être enterrés.

ARTICLE UB 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en recul de l'alignement. En cas de recul, les constructions doivent observer un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

- Dans le cas d'un recul à l'alignement, une clôture telle que définie à l'article UB 11 devra être édifiée sur les 2/3 de la façade afin de conserver une continuité visuelle.

- Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments non conforme à ces règles. Les extensions ou aménagement de bâtiments devront s'aligner sur la façade existante.

- Les constructions d'entrepôts et de hangars doivent observer un recul de 5 mètres.

- Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives, soit sur une seule des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faitage de la toiture de la façade concernée avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans la prolongation de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règles pour les autres constructions.

Cette implantation n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Cette hauteur ne doit pas dépasser 10 mètres.

- Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrassements importants et les talutages excessifs de plus de 0,80 mètre du terrain naturel existant sont interdits.

Les dispositions de l'article UB 11 ne s'appliquent ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux projets d'architecture contemporaine d'intérêt public, ni aux équipements collectifs.

Généralités

La reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et respecter le caractère architectural du centre ancien et les constructions voisines ou contigües.

Façades

- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une unité.

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de tout matériau à l'exception de la pierre, brique de région ou d'un assemblage brique-bois,
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Les façades sans ouverture et uniforme des bâtiments d'activités sont interdites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Ouvertures

Les ouvertures des façades principales donnant sur la rue (portes de garage et vitrines exclues) doivent être plus hautes que larges.

Les anciennes portes de garage devront être maintenues dans les mêmes proportions.

Les encadrements de portes et de fenêtre doivent être matérialisés.

Toitures

Le long de la RD995, le faitage devra être parallèle à la RD995.

Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis les rues.

Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus et doivent être en tuile terre cuite d'une couleur proche des tons rouge ou flammé. Cette demande ne s'applique pas à l'existant qui ne respecte pas cette règle.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas, ni aux panneaux solaires et dispositifs de climatisation.

Toutefois, les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Ainsi, les panneaux solaires devront être positionnés proche de la gouttière sur le toit, la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture minorée et l'assemblage devra être horizontal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Clôtures sur domaine public

- Les clôtures seront simples, sans décoration inutile et traitées en harmonie de matériaux avec les façades des constructions principales. - elles devront être constituées d'un mur en pierre apparente ou enduit d'une hauteur minimum de 0,80 mètre - la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions, de l'extension ou du changement de destination des constructions existantes. Il est exigé 1 place de stationnement par logement en plus d'une place de garage.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Pour les aménagements paysagers, il est imposé de planter des essences locales.

Pour les constructions de hangars et d'entrepôts, l'espace resté libre entre l'alignement et la construction doit faire l'objet d'un traitement paysager afin d'intégrer les bâtiments aux caractéristiques de la zone.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone :

Cette zone UC délimite la zone équipée à vocation résidentielle. Elle correspond à des extensions à partir des noyaux anciens. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.

Un élément remarquable est présent dans cette zone. Il doit respecter les dispositions des articles L.123-1-7 et R.430-9-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UC 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions d'entrepôts agricoles et de hangars agricoles,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- Les dancings et discothèques,
- Les carrières, les affouillements et exhaussements des sols,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, d'ordures ménagères et de ferraille,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- Les caravanes isolées,
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UC 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- Les extensions d'entrepôts et de hangars existants à condition de ne pas excéder 30% de la surface initiale et ce en une seule fois,
- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection, sous réserve d'être sur l'unité foncière.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration ou à enregistrement à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

Toutefois, les occupations et utilisation suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes

- Suite à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans un secteur de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

ARTICLE UC 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.
- Les accès doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (Loi du 11/02/2005 n°2005-102 art 45).

Voirie :

- Les voies nouvelles et privées en impasse de plus de 30 mètres de long doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. De plus elles doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voiries doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire, obtenu sur dérogation expresse de l'autorité compétente.

- Eaux non domestiques :
 - L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un prétraitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales :

en l'absence de réseau collecteur, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales ne peut être admis dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Autres réseaux

- Les réseaux de téléphone, d'électricité et de nouvelles technologies (fibres optiques ...) doivent être enterrés.

ARTICLE UC 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine, ne s'appliquent pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Les constructions après sinistre pourront être reconstruites à l'identique et sur le même emplacement.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif,

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives, soit sur une seule des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture de la façade concernée avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans la prolongation de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règles pour les autres constructions.

Cette implantation n'est pas exigée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Cette hauteur ne doit pas dépasser 10 mètres.

La hauteur des dépendances ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrassements importants et les talutages excessifs de plus de 0,80 mètre du terrain naturel existant sont interdits.

Les dispositions de l'article Uc 11 ne s'appliquent ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux projets d'architecture contemporaine d'intérêt public, ni aux équipements collectifs.

Généralités

La reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et respecter le caractère architectural du centre ancien et les constructions voisines ou contiguës.

Façades

- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de tout matériau à l'exception de la pierre, brique de région ou d'un assemblage brique-bois,
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Les façades sans ouverture et uniforme des bâtiments d'activités sont interdites.
- L'aspect bardage métallique est interdit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Ouvertures

Les ouvertures des façades principales donnant sur la rue (portes de garage et vitrines exclues) doivent être plus hautes que larges.

Les anciennes portes de grange devront être maintenues dans les mêmes proportions.

Toitures

- le long de la RD995, le faitage devra être parallèle à la RD995.

Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis les rues. *(En cas de maison en coin de rue)*

Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus.

Les couvertures doivent être de ton rouge ou flammé et de préférence en tuile terre cuite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas, ni aux panneaux solaires et dispositifs de climatisation.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Ainsi, les panneaux solaires devront être positionnés proche de la gouttière sur le toit, la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture minorée et l'assemblage devra être horizontal.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Clôtures sur domaine public

Les clôtures seront simples, sans décoration inutile et traitées en harmonie de matériaux avec les façades des constructions principales.

Elles devront être constituées d'un mur en pierre apparente ou enduit d'une hauteur minimum de 0,80 mètre - la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions, de l'extension ou du changement de destination des constructions existantes.

Il est exigé 2 places de stationnement par logement en plus des places de garage.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 10% minimum de la superficie de chaque terrain devra être traitée en espaces verts d'accompagnement.
- Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de terrain de 2000 à 5 000 m², 5 % au moins de cette superficie doit être aménagée en espaces collectifs aménagés et plantés.
- Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de terrain supérieure à 5000m², 10% au moins de cette superficie doit être aménagée en espaces collectifs aménagés et plantés.
- Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

Pour les aménagements paysagers, il est imposé de planter des essences locales (érable, tilleul, arbres fruitiers, charme, noisetier...).

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE UC 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UC 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone :

La zone UE regroupe les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général de la commune. Elle est également destinée à accueillir les extensions des équipements existants et les emprises pour les équipements futurs.

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles mentionnées à l'article UE 2

ARTICLE UE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, sous réserve des conditions fixées aux articles suivants, les opérations répondant au caractère de la zone, c'est à dire :

- Les constructions d'équipements publics (scolaires, sportifs, ...)
- Les constructions de logements liés au fonctionnement et au gardiennage des équipements ;
- L'aménagement d'installations sportives ;
- Les ouvrages techniques liés à l'équipement des réseaux publics.

- Suite à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans un secteur de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

ARTICLE UE 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE UE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peut être en limite ou en retrait.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives peut être en limite ou en retrait.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

L'implantation l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
Il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres seront aménagés et plantés
Les aires de jeux et de sport devront faire l'objet d'un traitement paysager
Les plantations seront constituées d'essences locales

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ARTICLE UE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UE 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF**Caractère de la zone :**

La zone UF regroupe les infrastructures et équipements publics liés à la servitude de chemin de fer. Elle est également destinée à accueillir les extensions des équipements existants et les emprises pour les équipements futurs.

ARTICLE UF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations de sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article Uf2

ARTICLE UF 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations des sols liés au fonctionnement du chemin de fer

ARTICLE UF 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE UF 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE UF 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peut être en limite ou en retrait.

ARTICLE UF 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE UF 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UF 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UF 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UF 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Non règlementé.

ARTICLE UF 12 : STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE UF 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE UF 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non règlementé.

ARTICLE UF 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE UF 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Caractère de la zone :

La zone UY est réservée à l'implantation d'activités artisanales et industrielles

ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UY 2
- Les constructions à usage d'activités agricoles et forestières
- Les constructions à usage d'activités commerciales et de services
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles visées à l'article UY 2,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UY 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à condition que leur périmètre d'isolement ne dépasse pas l'unité foncière et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones limitrophes. Qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,

- Suite à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans un secteur de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

ARTICLE UY 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire aisément demi-tour.
- Les voies nouvelles devront avoir au moins 10 mètres de largeur d'emprise.

ARTICLE UY 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont autorisés et soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement

- Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité. A défaut du réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

- Les eaux usées non traitées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ni dans les rivières et fossés. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau.

Eaux pluviales

- 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 doivent être réalisés et être adaptés à l'opération et au terrain.

Autres réseaux

- Dans les lotissements et ensembles d'activités, une mise en souterrain de tous les réseaux devra être exigée, justifiée par la prise en compte de l'environnement.

ARTICLE UY 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions à usage d'activités artisanales doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement.
- Les constructions à usage d'activités industrielles doivent être implantées en observant un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.
- Dans le secteur Uy, le long de la RD 995, les constructions doivent s'implanter en observant un recul minimum de 12 mètres par rapport à l'alignement.
- Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité ou de circulation l'exigent.

La marge de recul n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, quel que soit leur usage, doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites séparatives des zones à vocation principale d'habitat actuelle ou future.

Pour les autres limites séparatives, les constructions peuvent être édifiées :

- soit en limite, à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies, -
- soit avec recul minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Cette implantation n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE UY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règles :

- pour les travaux réalisés sur des constructions existantes,
- entre une construction principale et une construction dépendance,
- entre deux dépendances,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Cette hauteur ne doit pas dépasser 15 mètres sauf pour des impératifs techniques ou fonctionnels pour les bâtiments à usage d'activité sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public

ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits. La dalle de rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,80 mètre du terrain naturel.

Façade

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings...), de laisser apparent le ciment gris s'il n'est pas enduit d'une teinte en harmonie avec le bâti existant, d'utiliser des enduits de ton blanc et de couleur criardes.

Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

Les murs doivent être recouverts d'enduits de teinte pierre ou de briques de parement de couleur rouge ou brun.

Les bardages sont autorisés, ils utiliseront au plus deux teintes en harmonie avec les constructions existantes. Les bardages en tôle non teintés et les bardages aux couleurs contrastées sont interdits.

Toitures et ouvertures

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles pannes ou plates ou à bourrelet de couleur rouge ou flammé ou en tuile d'aspect plat de couleur ardoise.

- pour les bâtiments d'activités, l'utilisation de bardeaux d'asphalte, de tôles en acier ou fibre-ciment en couverture est autorisée. La toiture devra être à dominante rouge ou de teinte ardoise. Des dispositifs complémentaires seront admis (éclairage, ventilation, énergie renouvelable)

Les clôtures

La clôture, d'une hauteur maximum de 2 mètres, sera constituée d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet est interdit

ARTICLE UY 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
En cas de changement de destination l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

ARTICLE UY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stockage et de dépôts visibles depuis l'espace public et des limites urbaines doivent être accompagnés par des plantations de haies vives d'essences locales.
Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

ARTICLE UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ARTICLE UY 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UY 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Caractère de la zone :

La zone UZ est réservée à l'implantation d'activités commerciales et de services.

ARTICLE UZ 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- Les constructions à usage d'activités agricoles et forestières
- Les constructions à usage d'activités artisanales et industrielles
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UZ 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.

- Suite à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans un secteur de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

ARTICLE UZ 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire aisément demi-tour. Les voies nouvelles devront avoir au moins 10 mètres de largeur d'emprise.

ARTICLE UZ 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité

Assainissement

- Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.
- Les eaux usées non traitées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ni dans les rivières et fossés. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau.

Eaux pluviales

- 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 doivent être réalisés et être adaptés à l'opération et au terrain.

Autres réseaux

- Dans les lotissements et ensembles d'activités, une mise en souterrain de tous les réseaux devra être exigée, justifiée par la prise en compte de l'environnement.

ARTICLE UZ 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UZ 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement.
- Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité ou de circulation l'exigent.

La marge de recul n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE UZ 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, quelque soit leur usage, doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives des zones à vocation principale d'habitat actuelle ou future.

Pour les autres limites séparatives, les constructions peuvent être édifiées :

- soit en limite, à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies,
- soit avec recul minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Cette implantation n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE UZ 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règles :

- pour les travaux réalisés sur des constructions existantes,
- entre une construction principale et une construction dépendance,
- entre deux dépendances,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZ 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UZ 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Cette hauteur ne doit pas dépasser 10 mètres sauf pour des impératifs techniques ou fonctionnels pour les bâtiments à usage d'activité sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public

ARTICLE UZ 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits. La dalle de rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,80 mètre du terrain naturel.

Façade

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings...), de laisser apparent le ciment gris s'il n'est pas enduit d'une teinte en harmonie avec le bâti existant, d'utiliser des enduits de ton blanc et de couleur criardes.

Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

Les murs doivent être recouverts d'enduits de teinte pierre ou de briques de parement de couleur rouge ou brun.

Les bardages sont autorisés, ils utiliseront au plus deux teintes en harmonie avec les constructions existantes. Les bardages en tôle non teintés et les bardages aux couleurs contrastées sont interdits.

Toitures et ouvertures

Les toitures doivent être avec un versant et plus.

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles terre cuite ou ayant la même apparence de couleur rouge ou flammé.

- pour les bâtiments d'activités, l'utilisation de bardeaux d'asphalte, de tôles en acier ou fibre-ciment en couverture est autorisée. La toiture devra être à dominante rouge ou de teinte ardoise. Des dispositifs complémentaires seront admis (éclairage, ventilation, énergie renouvelable).

Les clôtures

Elles devront être constituées d'un muret de soubassement de 0,80 mètre maximum surmonté d'une grille métallique simple, de pans de bois ou doublées de haies vives.

Sur les limites séparatives, la clôture, d'une hauteur maximum de 2 mètres, sera constituée d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet est interdit

ARTICLE UZ 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

En cas de changement de destination l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

ARTICLE UZ 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stockage et de dépôts visibles depuis l'espace public et des limites urbaines doivent être accompagnés par des plantations de haies vives d'essences locales.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

ARTICLE UZ 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non règlementé.

ARTICLE UZ 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE UZ 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Toute opération doit respecter les Orientations d'Aménagement et le règlement.

ARTICLE 1AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions d'entrepôts agricoles et de hangars agricoles,
- Les constructions liées à l'activité artisanale ou commerciale incompatibles avec la zone d'habitat,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- Les dancings et discothèques,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements des sols,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, d'ordures ménagères et de ferraille,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 1AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Qu'elles soient autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone tout en respectant les orientations d'aménagement.
- Que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- Que les constructions bénéficient d'équipements existants ou prévus suffisants en fonction des constructions projetées.

- Suite à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans un secteur de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

ARTICLE 1AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins d'une largeur d'au moins 4 mètres.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.
- Les accès doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (Loi du 11/02/2005 n°2005-102 art 45).

Voirie :

- Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres de long doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.
 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. De plus elles doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Elles devront avoir au moins 7 mètres de largeur d'emprise.
- Les voiries doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire, obtenu sur dérogation expresse de l'autorité compétente.
- Eaux non domestiques :
 - L'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un prétraitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique. Aucun rejet des eaux pluviales ne peut être admis dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Autres réseaux

- Les réseaux de téléphone, d'électricité et de nouvelles technologies (fibres optiques ...) doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas règlementé.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives, soit sur une seule des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faitage de la toiture de la façade concernée avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 6 mètres. Cette distance est réduite jusqu'à 3 mètres pour les constructions ne comportant pas d'ouverture en vis-à-vis.

Il n'est pas fixé de règles pour les autres constructions.

Cette implantation n'est pas exigée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).
Cette hauteur ne doit pas dépasser 10 mètres.

La hauteur des annexes et dépendances ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrassements importants et les talutages excessifs de plus de 0,80 mètre du terrain naturel existant sont interdits.

Les dispositions de l'article AU 11 ne s'appliquent ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux projets d'architecture contemporaine d'intérêt public, ni aux équipements collectifs.

Généralités

La reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et respecter le caractère architectural du centre ancien et les constructions voisines ou contiguës.

Façades

- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de tout matériau à l'exception de la pierre, brique de région ou d'un assemblage brique-bois,
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Les façades sans ouverture et uniforme des bâtiments d'activités sont interdites.
- L'aspect bardage métallique est interdit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Ouvertures

En cas de fermeture par des volets roulant, les coffres ne devront pas être apparents en façade, ils devront être intégrés à la maçonnerie.

Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants ou plus.

Les couvertures doivent être de ton rouge ou flammé et de préférence en tuile terre cuite.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Clôtures sur domaine public

Les clôtures seront simples et traitées en harmonie de matériaux avec les façades des constructions principales.

Elles devront être constituées d'un mur d'une hauteur minimum de 0,80 mètre ou d'un grillage doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 mètre.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions, de l'extension ou du changement de destination des constructions existantes.

Il est exigé 2 places de stationnement par logement hors garage.

De plus, 2 places de stationnement public sont imposées par tranche de 5 logements dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de manière à permettre le stationnement des visiteurs.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 10% minimum de la superficie de chaque terrain devra être traitée en espaces verts d'accompagnement.

—Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de terrain de 2000 à 5 000 m², 5 % au moins de cette superficie doit être aménagée en espaces collectifs aménagés et plantés.

– Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de terrain supérieure à 5000m², 10% au moins de cette superficie doit être aménagée en espaces collectifs aménagés et plantés.

– Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

Pour les aménagements paysagers, il est imposé de planter des essences locales (érable, tilleul, arbres fruitiers, charme, noisetier...).

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas règlementé.

ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE 1AU 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

Caractère de la zone :

La zone 1AUX est une zone à urbaniser non ou insuffisamment équipée, réservée à l'implantation d'activités artisanales.

ARTICLE 1AUX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- Les constructions à usage d'activités agricoles et forestières
- Les constructions à usage d'activités industrielles
- Les constructions à usage d'activités commerciales et de services
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles visées à l'article 1AUX 2,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 1AUX 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à condition que leur périmètre d'isolement ne dépasse pas l'unité foncière et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones limitrophes. Qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,

- Suite à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans un secteur de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

ARTICLE 1AUX 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire aisément demi-tour.
- Les voies nouvelles devront être à sens unique et de 5 mètres de large.

ARTICLE 1AUX 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité

Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité. A défaut du réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

- Les eaux usées non traitées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ni dans les rivières et fossés. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et l'infiltration sur la propriété.

Autres réseaux

- Dans les lotissements et ensembles d'activités, une mise en souterrain de tous les réseaux devra être exigée, justifiée par la prise en compte de l'environnement.

ARTICLE 1AUX 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions à usage d'activités artisanales doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement.
- Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité ou de circulation l'exigent.
- Une distance de 35m est exigée en dehors du panneau d'agglomération.

La marge de recul n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE 1AUX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite, à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies,
- soit avec recul minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Il est exigé un recul de 5 mètres pour les constructions par rapport aux zones d'habitat environnantes.

Cette implantation n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règles :

- pour les travaux réalisés sur des constructions existantes,
- entre une construction principale et une construction dépendance,
- entre deux dépendances,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUX 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Cette hauteur ne doit pas dépasser 15 mètres sauf pour des impératifs techniques ou fonctionnels pour les bâtiments à usage d'activité sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public

ARTICLE 1AUX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits. La dalle de rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,80 mètre du terrain naturel.

Façade

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings...), de laisser apparent le ciment gris s'il n'est pas enduit d'une teinte en harmonie avec le bâti existant, d'utiliser des enduits de ton blanc et de couleur criardes.

Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

Les murs doivent être recouverts d'enduits de teinte pierre ou de briques de parement de couleur rouge ou brun.

Les bardages sont autorisés, ils utiliseront au plus deux teintes en harmonie avec les constructions existantes. Les bardages en tôle non teintes et les bardages aux couleurs contrastées sont interdits.

Toitures et ouvertures

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles terre cuite ou ayant la même apparence de couleur rouge ou flammé.

Pour les bâtiments d'activités, l'utilisation de bardeaux d'asphalte, de tôles en acier ou fibre-ciment en couverture est autorisée. La toiture devra être à dominante rouge ou de teinte ardoise. Des dispositifs complémentaires seront admis (éclairage, ventilation, énergie renouvelable)

Les clôtures

La clôture, d'une hauteur maximum de 2 mètres, sera constituée d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet est interdit

ARTICLE 1AUX 12 : STATIONNEMENT

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

En cas de changement de destination l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

ARTICLE 1AUX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stockage et de dépôts visibles depuis l'espace public et des limites urbaines doivent être accompagnés par des plantations de haies vives d'essences locales.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager

ARTICLE 1AUX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUX 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy

Caractère de la zone :

La zone 1AUy est une zone à urbaniser non ou insuffisamment équipée, réservée à l'implantation d'activités artisanales et industrielles

ARTICLE 1AUy 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AUy 2
- Les constructions à usage d'activités agricoles et forestières
- Les constructions à usage d'activités commerciales et de services
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles visées à l'article 1 AUy 2,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 1AUy 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à condition que leur périmètre d'isolement ne dépasse pas l'unité foncière et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones limitrophes. Qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,

- Suite à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans un secteur de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

ARTICLE 1AUy 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire aisément demi-tour.
- Les voies nouvelles devront avoir au moins 10 mètres de largeur d'emprise.

ARTICLE 1AUy 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont autorisés et soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement

- Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité. A défaut du réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

- Les eaux usées non traitées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ni dans les rivières et fossés. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et l'infiltration sur la propriété.

Autres réseaux

- Dans les lotissements et ensembles d'activités, une mise en souterrain de tous les réseaux devra être exigée, justifiée par la prise en compte de l'environnement.

ARTICLE 1AUy 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUy 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions à usage d'activités artisanales doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement.
- Les constructions à usage d'activités industrielles doivent être implantées en observant un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.
- Dans le secteur 1AUy, le long de l'avenue de la Mame, les constructions doivent s'implanter en observant un recul minimum de 12 mètres par rapport à l'alignement.
- Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité ou de circulation l'exigent.

La marge de recul n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE 1AUy 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, quelque soit leur usage, doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites séparatives des zones à vocation principale d'habitat actuelle ou future.

Pour les autres limites séparatives, les constructions peuvent être édifiées :

- soit en limite, à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies, - soit avec recul minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Cette implantation n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE 1AUy 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règles :

- pour les travaux réalisés sur des constructions existantes,
- entre une construction principale et une construction dépendance,
- entre deux dépendances,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUy 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUy 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Cette hauteur ne doit pas dépasser 15 mètres sauf pour des impératifs techniques ou fonctionnels pour les bâtiments à usage d'activité sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public

ARTICLE 1AUy 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits. La dalle de rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,80 mètre du terrain naturel.

Façade

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings...), de laisser apparent le ciment gris s'il n'est pas enduit d'une teinte en harmonie avec le bâti existant, d'utiliser des enduits de ton blanc et de couleur criardes.

Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

Les murs doivent être recouverts d'enduits de teinte pierre ou de briques de parement de couleur rouge ou brun.

Les bardages sont autorisés, ils utiliseront au plus deux teintes en harmonie avec les constructions existantes. Les bardages en tôle non teintes et les bardages aux couleurs contrastées sont interdits.

Toitures et ouvertures

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles terre cuite de couleur rouge ou flammé.

Pour les bâtiments d'activités, l'utilisation de bardeaux d'asphalte, de tôles en acier ou fibre-ciment en couverture est autorisée.

La toiture devra être à dominante rouge ou de teinte ardoise. Des dispositifs complémentaires seront admis (éclairage, ventilation, énergie renouvelable)

Les clôtures

La clôture, d'une hauteur maximum de 2 mètres, sera constituée d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet est interdit

ARTICLE 1AUy 12 : STATIONNEMENT

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

En cas de changement de destination l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

ARTICLE 1AUy 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stockage et de dépôts visibles depuis l'espace public et des limites urbaines doivent être accompagnés par des plantations de haies vives d'essences locales.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager

ARTICLE 1AUy 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ARTICLE 1AUy 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUy 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUZ

Caractère de la zone :

La zone 1AUZ est destinée à l'implantation d'activités commerciales et de services.

ARTICLE 1AUZ 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AUZ 2
- Les constructions à usage d'activités agricoles et forestières
- Les constructions à usage d'activités artisanales et industrielles
- Les aires de stationnement non liées à l'activité de la zone
- Les constructions à usage commercial de plus de 1000m²
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 1AUZ 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.
- Suite à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans un secteur de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.
Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.
Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

ARTICLE 1AUZ 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc...

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire aisément demi-tour. Les voies nouvelles devront avoir au moins 10 mètres de largeur d'emprise.

ARTICLE 1AUZ 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité

Assainissement

- Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.
- Les eaux usées non traitées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ni dans les rivières et fossés. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et l'infiltration sur la propriété.

Autres réseaux

- Dans les lotissements et ensembles d'activités, une mise en souterrain de tous les réseaux devra être exigée, justifiée par la prise en compte de l'environnement.

ARTICLE 1AUZ 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUZ 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement.
- Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité ou de circulation l'exigent.

La marge de recul n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE 1AUZ 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, quelque soit leur usage, doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives des zones à vocation principale d'habitat actuelle ou future.

Pour les autres limites séparatives, les constructions peuvent être édifiées :

- soit en limite, à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies,
- soit avec recul minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Cette implantation n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE 1AUZ 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règles :

- pour les travaux réalisés sur des constructions existantes,
- entre une construction principale et une construction dépendance,
- entre deux dépendances,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUZ 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 1AUZ 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Cette hauteur ne doit pas dépasser 10 mètres sauf pour des impératifs techniques ou fonctionnels pour les bâtiments à usage d'activité sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

Il n'est pas fixé de règles pour les autres constructions.

Cette implantation n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE 1AUZ 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits. La dalle de rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,80 mètre du terrain naturel.

Façade

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings...), de laisser apparent le ciment gris s'il n'est pas enduit d'une teinte en harmonie avec le bâti existant, d'utiliser des enduits de ton blanc et de couleur criardes.

Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

Les murs doivent être recouverts d'enduits de teinte pierre ou de briques de parement de couleur rouge ou brun.

Les bardages sont autorisés, ils utiliseront au plus deux teintes en harmonie avec les constructions existantes. Les bardages en tôle non teintés et les bardages aux couleurs contrastées sont interdits.

Toitures et ouvertures

Les toitures auront au minimum 2 pentes.

Les toitures des constructions principales doivent être à deux versants.

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles terre cuite ou ayant la même apparence de couleur rouge ou flammé.

- pour les bâtiments d'activités, l'utilisation de bardeaux d'asphalte, de tôles en acier ou fibre-ciment en couverture est autorisée. La toiture devra être à dominante rouge ou de teinte ardoise. Des dispositifs complémentaires seront admis (éclairage, ventilation, énergie renouvelable).

Les clôtures

Elles devront être constituées d'un muret de soubassement de 0,80 mètre maximum surmonté d'une grille métallique simple, de pans de bois ou doublées de haies vives.

Sur les limites séparatives, la clôture, d'une hauteur maximum de 2 mètres, sera constituée d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet est interdit

ARTICLE 1AUZ 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

En cas de changement de destination l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

ARTICLE 1AUZ 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stockage et de dépôts visibles depuis l'espace public et des limites urbaines doivent être accompagnés par des plantations de haies vives d'essences locales.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

ARTICLE 1AUZ 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ARTICLE 1AUZ 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUZ 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone :

La zone 2AU a vocation à devenir une zone d'habitat.

Cette zone recouvre les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à une urbanisation à moyen ou long terme.

Les équipements publics existants à sa périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU.

ARTICLE 2AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision simplifiée ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pourra se faire en limite ou en recul.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pourra se faire en limite ou en recul.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 15 : PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE (A)

Caractère de la zone :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

La zone A comprend 1 sous secteur :

- Aa, correspondant à l'exploitation des carrières

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans les secteurs A et Aa sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles liées à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage de bureau,
- Les constructions à usage de service,
- Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage agricole, excepté celles visées à l'article A 2,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sauf celles visées à l'article A 2,
- Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux visés à l'article A 2,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- Les caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis dans la zone A :

- Toute construction à condition d'être liée et nécessaire à une exploitation agricole,
- Les Installations Classées agricoles pour la Protection de l'Environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole et de ne pas compromettre la constructibilité des autres zones,
- Les dépôts à condition que ces installations soient destinées à la consommation domestique ou nécessaires au stockage du carburant utile au matériel agricole,

- La transformation, l'extension de constructions existantes destinées à des activités annexes (gîte rural, ferme auberge, local de vente de produits à la ferme...) à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole,
- Les constructions de toute nature si elles sont nécessaires aux activités agricoles y compris les surfaces de plancher habitable indispensable à ces activités, sous réserve que ces derniers se réalisent simultanément ou après un bâtiment d'activités autorisées dans la zone et qu'une habitation par exploitation agricole,
- Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Sont admis dans le sous secteur Aa :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions qui seront fixées par l'arrêté d'autorisation préfectoral,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, dont les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaire à l'exploitation des carrières.

- Suite à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans un secteur de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.

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

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est admise.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

- Un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes sanitaires en vigueur est obligatoire pour toute installation qui le requiert.
- Eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ; les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies et doit se situer au moins à 10 mètres par rapport à l'emprise des routes départementales et 5 m des voies communales.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres sur les limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions dans la prolongation de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas règlementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres au faitage de la toiture depuis le terrain naturel (dispositifs techniques ou fonctionnels exclus). Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante. Cette hauteur peut être dépassée sous réserve de justifications techniques et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute construction, restauration, agrandissement, adjonction d'immeuble doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les constructions à usage d'habitation devront respecter les dispositions de l'article 1AU 11 et les autres constructions devront respecter les dispositions de l'article 1AUy 11.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un aménagement végétal composé d'essences locales doit accompagner les constructions agricoles. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas règlementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE A 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

Caractère de la zone :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est une zone de protection face aux risques d'aléas naturels et de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal.

Il existe un **sous secteur Na**, correspondant à l'ancien site d'Orflam, présentant un risque radiologique

Un **sous secteur Ne** lié au tourisme et au loisir,

Un **sous secteur Ni** délimitant les zones inondables,

Un **sous secteur Nj** délimitant les zones de jardins et vergers,

Un **sous secteur Nh** correspondant à l'habitat isolé,

Un **sous secteur Nix** lié au captage d'eau potable en zone inondable

Un élément remarquable est présent dans cette zone. Il doit respecter les dispositions des articles L.123-1-7 et R.430-9-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans les zones N toutes les constructions ou occupations des sols sont interdites sauf celles visées à l'article N2.

Dans le secteur Na toutes les constructions ou occupations des sols sont interdites sauf celles visées à l'article N2.

Dans le secteur Ne, toutes les constructions ou occupations des sols sont interdites sauf celles visées à l'article N2.

Dans le secteur Ni, toutes les constructions ou occupations des sols sont interdites sauf celles visées à l'article N2.

Dans le secteur Nj, toutes les constructions ou occupations des sols sont interdites sauf celles visées à l'article N2.

Dans le secteur Nh, toutes les constructions ou occupations des sols sont interdites sauf celles visées à l'article N2.

Dans le secteur Nix, toutes les constructions ou occupations des sols sont interdites sauf celles visées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis en **zone N** : les constructions à usage d'habitation et d'activités à condition d'être liées et nécessaires à une exploitation forestière

Sont admis en **zone N et ses sous-secteurs** : les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le secteur Na : les occupations et utilisations du sol à condition d'être dans le cadre de travaux de remise en état du site Orflam et liées à la création d'un parking.

Dans le secteur Ne : les équipements et infrastructures à condition d'être nécessaires au tourisme et au loisir et de ne pas apporter de nuisances aux constructions à usage d'habitation présentes et à venir.

Dans le secteur Nj : à condition d'être lié à une construction à usage d'habitation, seules sont autorisées les dépendances fonctionnelles des constructions existantes et les piscines. La surface totale des dépendances existantes et futures ne devra pas excéder 30m²

Dans le secteur Nh : si les constructions sont existantes, les extensions uniques dans la limite de 50% de la surface du plancher. Cette règle ne s'applique pas aux constructions qui relèvent de l'activité forestière présente dans la zone pour laquelle il n'y a pas de restriction de surface. Les constructions après sinistre pourront être reconstruites à l'identique et sur le même emplacement.

Dans le secteur Nix : les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation et l'entretien des captages

- Suite à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans un secteur de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte et de carrossabilité.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Eau potable : Une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est admise pour les constructions qui le requièrent.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute extension doit se raccorder au réseau existant collectif ou non collectif

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées ne peut être admis.

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

N'est pas règlementé.

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

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra se faire soit à l'alignement ou à avec un recul. En cas de recul les constructions doivent s'implanter d'une distance égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives ou avec un recul. En cas de recul les constructions doivent s'implanter d'une distance égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

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

N'est pas règlementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas règlementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction mesurée depuis le terrain naturel ne doit pas excéder 10 mètres au faitage. Pour le secteur Nj les constructions n'excéderont pas 3,5 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou

l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute construction, restauration, agrandissement, adjonction d'immeuble doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur les plans sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant que :

- Les défrichements sont interdits, ainsi que tout autre mode d'occupation du sol
- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable auprès des autorités compétentes,
- Le classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE VI : ANNEXE « DÉFINITIONS »

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre ce qui est ou qui sera l'emprise d'une voie et le fond privé riverain.
L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale) sur demande adressée par le propriétaire de son ayant-droit.

ACTIVITÉ AGRICOLE

Toute activité non réglementée par le Code Rural L.311-1 utilisant le sol comme moyen de production.

Article L.311-1 du Code Rural : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20 »

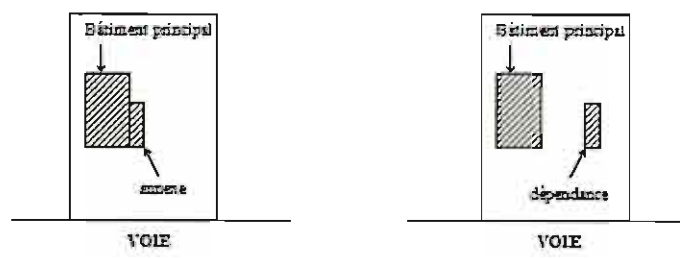
ACTIVITÉ FORESTIÈRE

Activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

ANNEXES ET DEPENDANCES

L'annexe est l'ensemble des constructions rattachées fonctionnellement à la construction principale (garage, abris, locaux techniques des piscines, etc.).

La dépendance est une construction séparée du bâtiment principal : remises, abris de jardins, garages, granges, etc.



ARBRE DE HAUTE TIGE

Arbre ayant une taille moyenne de 7 mètres à l'âge adulte.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale ou industrielle et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Le coefficient d'emprise au sol indique la surface au sol qui peut être couverte par la construction.

Article L.420-1 du Code de l'Urbanisme : « L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ».

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Article L.123-10 du Code de l'Urbanisme : « Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-11, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées ».

COMMERCES

Établissements dont l'activité consiste en la vente, la distribution de produits finis.

DIFFÉRENTES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

L'article R.123-9 du code de l'urbanisme différencie 9 destinations des constructions : à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

EMPLACEMENTS RESERVES



L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrage publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

EQUIPEMENT PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF / GENERAL

L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

ESPACES BOISES CLASSES

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

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

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions définies à l'article R 111.31 et suivants du Code de l'Urbanisme "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".

HAUTEUR DE FACADE

Différence d'altitude entre tout point du terrain naturel ou de la chaussée et le point le plus haut de la façade de la construction, au droit du polygone d'implantation

HAUTEUR TOTALE (OU MAXIMALE)

La hauteur totale d'un immeuble est la différence d'altitude mesurée, au droit du polygone d'implantation, entre tout point du terrain naturel et le point le plus haut de l'immeuble (cheminées et ouvrages techniques exclus).

INSTALLATIONS TECHNIQUES

Toute installation nécessaire à un service public et d'intérêt collectif, exemples d'installations techniques :

- poteaux,
- pylônes,
- station hertzienne,
- ouvrages techniques divers,
- relais,
- postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- postes transformation,
- château d'eau,
- station épuration,
- etc.

LIGNE D'IMPLANTATION

Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

Une ligne d'implantation en ordre continu est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire de manière continue, d'une limite latérale à l'autre.

LIMITE DE LA VOIE

En présence d'un plan d'alignement approuvé :

Limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

En l'absence de plan d'alignement :

Limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LIMITES SEPARATIVES

Ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Le périmètre du lotissement comprend le ou les lots destinés à l'implantation de bâtiments ainsi que, s'ils sont prévus, les voies de desserte, les équipements et les espaces communs à ces lots. Le lotisseur peut toutefois choisir d'inclure dans le périmètre du lotissement des parties déjà bâties de l'unité foncière ou des unités foncières concernées.

La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

MARGE DE RECULEMENT

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

OPERATION D'AMENAGEMENT

Lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.

Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement, ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

PLEINE TERRE

Terre qui n'est pas située sur des constructions (dalle, toit, etc.)

PROSPECT

Distance d'implantation du bâtiment par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. $L = 4 \text{ m}$), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. $L = H$, $L = H/2$), ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

SECTEUR

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

SINISTRE

Évènement fortuit pouvant entraîner des pertes matérielles ou humaines et des dégradations de biens plus ou moins importantes.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel est l'état du sol avant tous travaux d'aménagement.

Le niveau du terrain naturel est déterminé par le relevé topographique du géomètre.

D'une manière générale, le terrain naturel est défini par la cote de la limite latérale de la voie ouverte à la circulation publique desservant la plus proche, ou de la cote du terrain avant travaux dans le cas de terrain en pente.

UNITE FONCIERE

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise d'une voie correspond à l'ensemble composé par : la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus nécessaires.

L'emprise d'une voie désigne en général la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à la voie ainsi qu'à ses dépendances.

L'emprise d'une voie dans son état futur, c'est-à-dire prévu dans un document d'urbanisme, est la surface de terrain que la collectivité publique peut être amenée à acquérir dans les conditions légales (par rétrocession, acquisition amiable, procédure de cession gratuite, expropriation) pour l'affecter à cette voie, ainsi qu'à ses dépendances.

Le terme d'emprise publique désigne toutes les surfaces publiques ou à usage public : les espaces publics d'une manière générale (places, jardins, squares, etc.), certains cours d'eau, y compris les propriétés de la ville à usage public, etc.

VOIE PRIVEE

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par une collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, etc.).

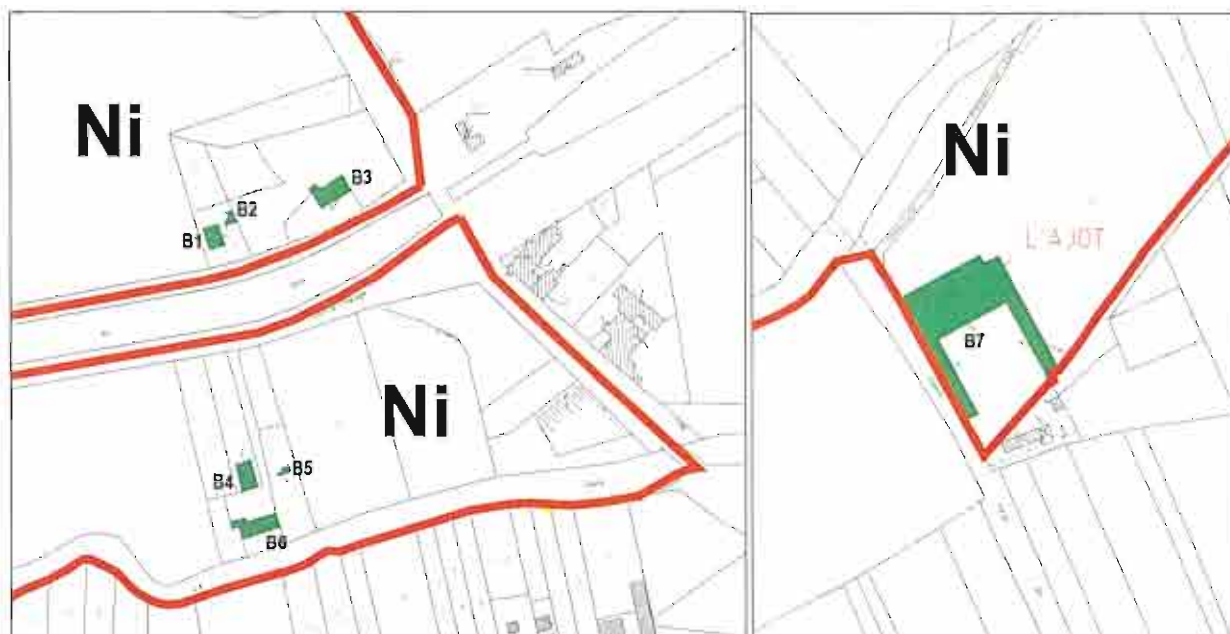
ZONAGE

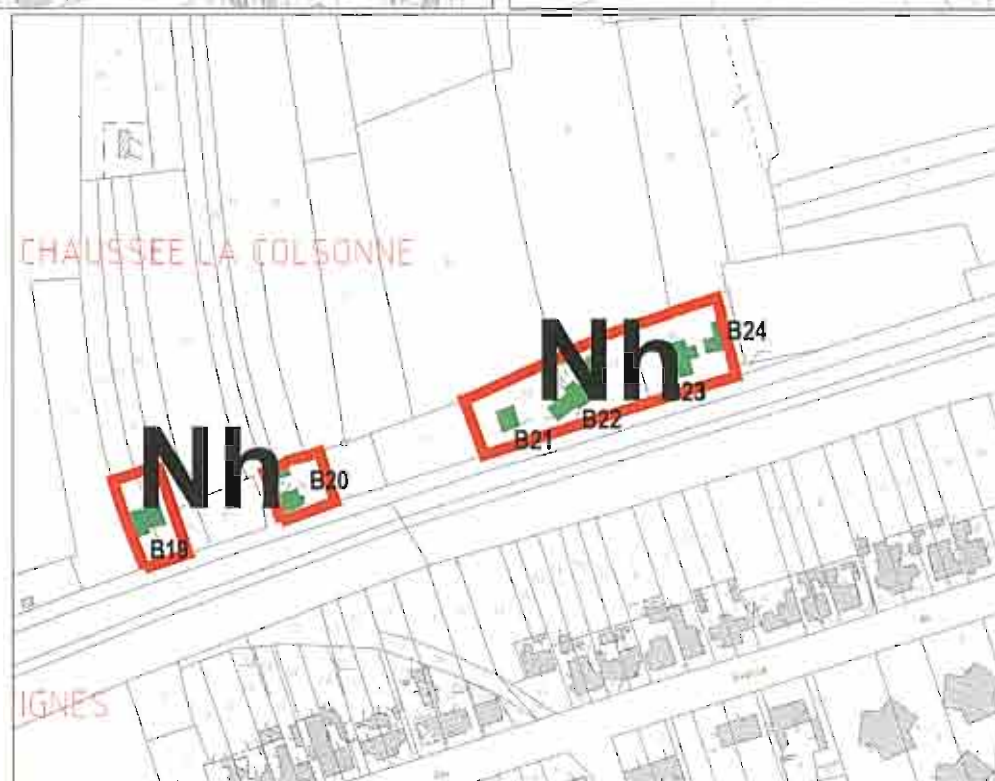
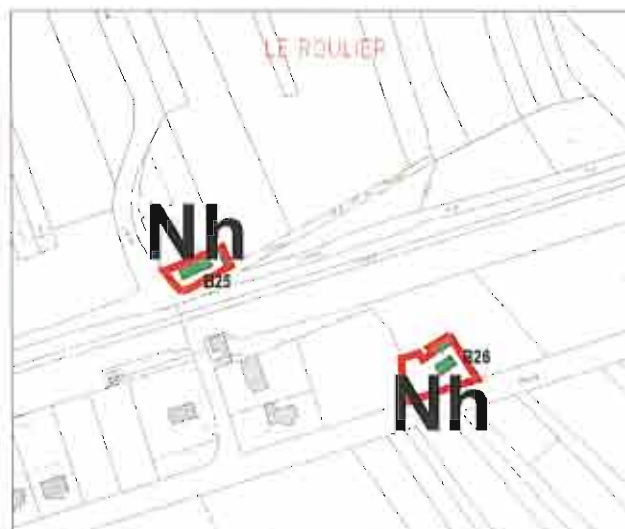
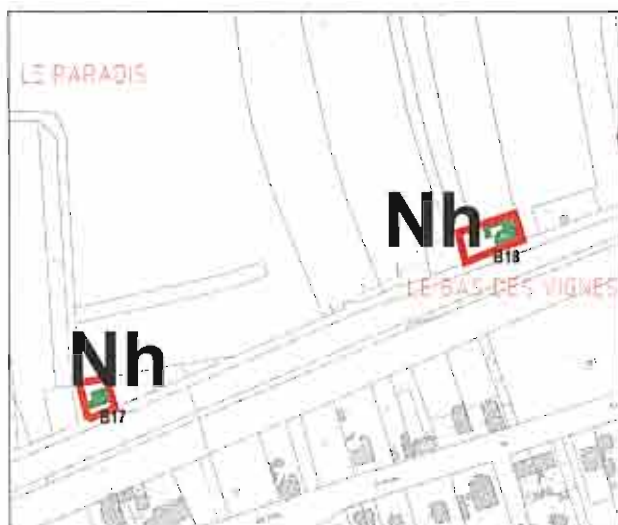
Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimées par un sigle (ex. : Ua, Nh, etc.).

ZONE

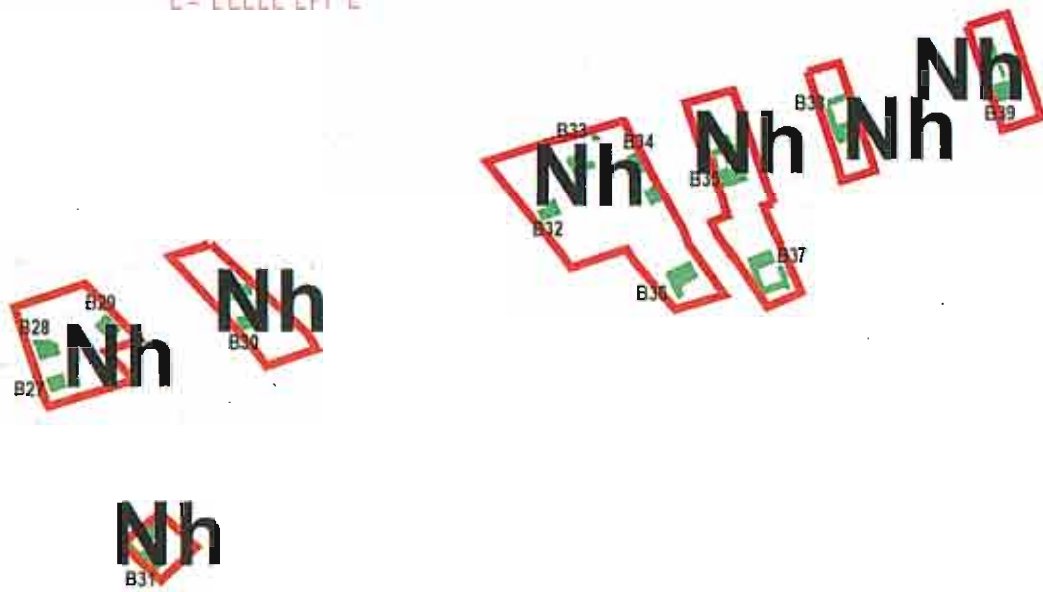
Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : Ua, Nh, etc.). Les limites de zones ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

TITRE VII : EMPRISE AU SOL DES BÂTIMENTS EN ZONES Nh et Ni A DATE D'APPROBATION DU PLU

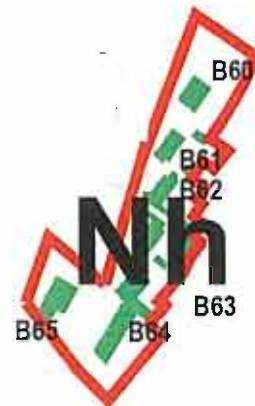




L- BELLE ÉPIFIE



LEEN DUFIN



Bâtiment	Surface en m ²	Classement zonage
B19	113 m ²	Nh
B20	92 m ²	Nh
B21	53 m ²	Nh
B22	198 m ²	Nh
B23	134 m ²	Nh
B24	66 m ²	Nh
B25	180 m ²	Nh
B26	151 m ²	Nh
B27	58 m ²	Nh
B28	84 m ²	Nh
B29	85 m ²	Nh
B30	176 m ²	Nh
B31	201 m ²	Nh
B32	64 m ²	Nh
B33	86 m ²	Nh
B34	157 m ²	Nh
B35	241 m ²	Nh
B36	137 m ²	Nh

Bâtiment	Surface en m ²	Classement zonage
B37	189 m ²	Nh
B38	148 m ²	Nh
B39	205 m ²	Nh
B40	466 m ²	Nh
B41	245 m ²	Nh
B42	605 m ²	Nh
B43	77 m ²	Nh
B44	27 m ²	Nh
B45	72 m ²	Nh
B46	43 m ²	Nh
B47	235 m ²	Nh
B48	103 m ²	Nh
B49	418 m ²	Nh
B50	126 m ²	Nh
B51	188 m ²	Nh

Bâtiment	Surface en m ²	Classement zonage
B52	196 m ²	Nh
B53	171 m ²	Nh
B54	79 m ²	Nh
B55	181 m ²	Nh
B56	38 m ²	Nh
B57	112 m ²	Nh
B58	271 m ²	Nh
B59	113 m ²	Nh
B60	77 m ²	Nh
B61	97 m ²	Nh
B62	177 m ²	Nh
B63	112 m ²	Nh
B64	249 m ²	Nh
B65	115 m ²	Nh

TITRE VIII : ANNEXE STAP 51

Les fiches suivantes sont issus des travaux du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Marne (STAP 51) joint au Porter à Connaissance de l'Etat pour l'élaboration du PLU de la commune de PARGNY SUR SAULX.

Ces fiches sont des aides à la population et exposent les prescriptions et les recommandations concernant :

- la construction ou la restauration des baies et menuiseries ;
- le choix et l'utilisation des couleurs ;
- les murs.

Conseils et Règles

Réhabilitation du bâti ancien et construction neuve
Département de la Marne

LES COULEURS LE NUANCIER



Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

Le nuancier du département de la Marne

Intégration dans l'environnement

Les habitants du département de la Marne qui souhaitent réhabiliter, agrandir ou construire des bâtiments sont souvent démunis face aux choix des couleurs à employer. La couleur des matériaux et des peintures est un élément important permettant d'intégrer la construction dans son environnement.

Histoire et géographie de la couleur

Historiquement, les constructeurs utilisaient les matériaux locaux disponibles sur place : la pierre pour la maçonnerie, les sables pour les enduits, la terre pour les briques, les tuiles et le pisé. Le bois était utilisé pour les constructions « à pans de bois » lorsque les autres matériaux n'étaient pas présents en quantité suffisante. Cette utilisation des matériaux locaux a donné à l'architecture de la Marne son caractère et sa couleur.

Aussi, ce nuancier des couleurs a été établi à partir de l'observation des paysages de la Marne et de ses matériaux naturels de construction. Il permet de découvrir les couleurs traditionnelles du bâti et du paysage qui font la caractéristique et l'identité du département de la Marne.



Les palettes et la méthode de choix des couleurs

Le nuancier se compose de deux palettes :

- La palette des façades
- La palette des menuiseries et ferronneries comprenant les fenêtres, les portes, les volets, les grilles et les garde-corps.

Le département de la Marne est constitué d'architectures différentes selon les régions et les matériaux utilisés mais aussi selon les époques de construction. Aussi, selon le type de construction en pierre, brique, enduit ou pan de bois, le choix des teintes sera différent pour permettre une bonne intégration dans l'environnement et pour préserver la tradition locale du secteur. **Aussi pour le choix des couleurs, il est nécessaire d'analyser sa construction et de suivre les orientations définies parmi les 7 types de constructions :**

1. Façades avec enduit « plâtre et chaux » ;
2. Façades brique et enduit ;
3. Façades brique et pierre ;
4. Façades pierre et craie ;
5. Façades pierres et joints dit à pierres vues ;
6. Façades à pans de bois apparents ;
7. Façades commerciales.

Un tableau des correspondances dans les nuanciers commerciaux permettra un choix précis des couleurs :

- Pour les peintures : RALL, le Chromatic de la Seigneurie ou Tollens
- Pour les enduits : Weber et Broutin et Parex

La palette des façades : les couleurs des matériaux naturels de construction

Les pierres

Le département de la Marne est riche de **plusieurs pierres calcaires** de teinte différentes selon les régions :

- **Colonne A** : des pierres de teintes neutres, légèrement grisées de type pierre d'Euville. (Utilisée dans le centre du département, principalement dans les villes de Reims, Epernay ou Chalons).
- **Colonne B** : des pierres plus dorées comme la pierre de Courville très présente à Reims (pierre utilisée pour la cathédrale), la pierre de gaize à St Menchoud ou la meulière présente dans le Tardenois.
- **Colonne C** : des blocs de calcaire ou de craie, très présents dans la région de Chalons.
- **Colonne D et F** : des pierres légèrement plus rosées comme certaines veines de la pierre d'Euville (teintes **D1 et D2**). La présence de brique pilée donne une teinte rosée à certains enduits ou certains joints (**D3 et D4** ainsi que **F1 et F2**).

Les briques

La brique a toujours été très utilisée dans la région ou les briqueteries étaient nombreuses. Traditionnellement la couleur de la brique pouvait varier d'une région à l'autre selon la couleur de la terre. Dans le département de la Marne, les briques étaient le plus souvent de teinte claire et orangée. Ce n'est qu'après 1850 et le développement du chemin de fer pour le transports des matériaux que l'on voit apparaître l'utilisation de la brique industrielle plus rouge, ou même la brique jaune de silice (très en vogue pendant la période de la reconstruction d'après 1918).

Ces tonalités de brique sont déclinées pour la brique jaune et orangée **colonne E** et pour la brique rouge **colonne F**

Chaque **tonalité** de pierre selon les veines du matériau ou chaque tonalité de brique selon la cuisson, peut aller d'une teinte très clair proche du blanc jusqu'à une teinte plus sombre : **ligne de 1 à 6**.

Méthode de choix des couleurs

Pour la réhabilitation du bâti existant, le choix des couleurs se fera en fonction du type d'architecture de la construction ou d'un type qui s'en rapproche. (Voir les 7 fiches suivantes)

Pour les constructions neuves, le choix des couleurs se fera en fonction du type d'architecture des constructions existantes qui prédominent dans l'environnement proche de la future construction.

En règles générale les différentes teintes seront utilisées selon la règle suivante :

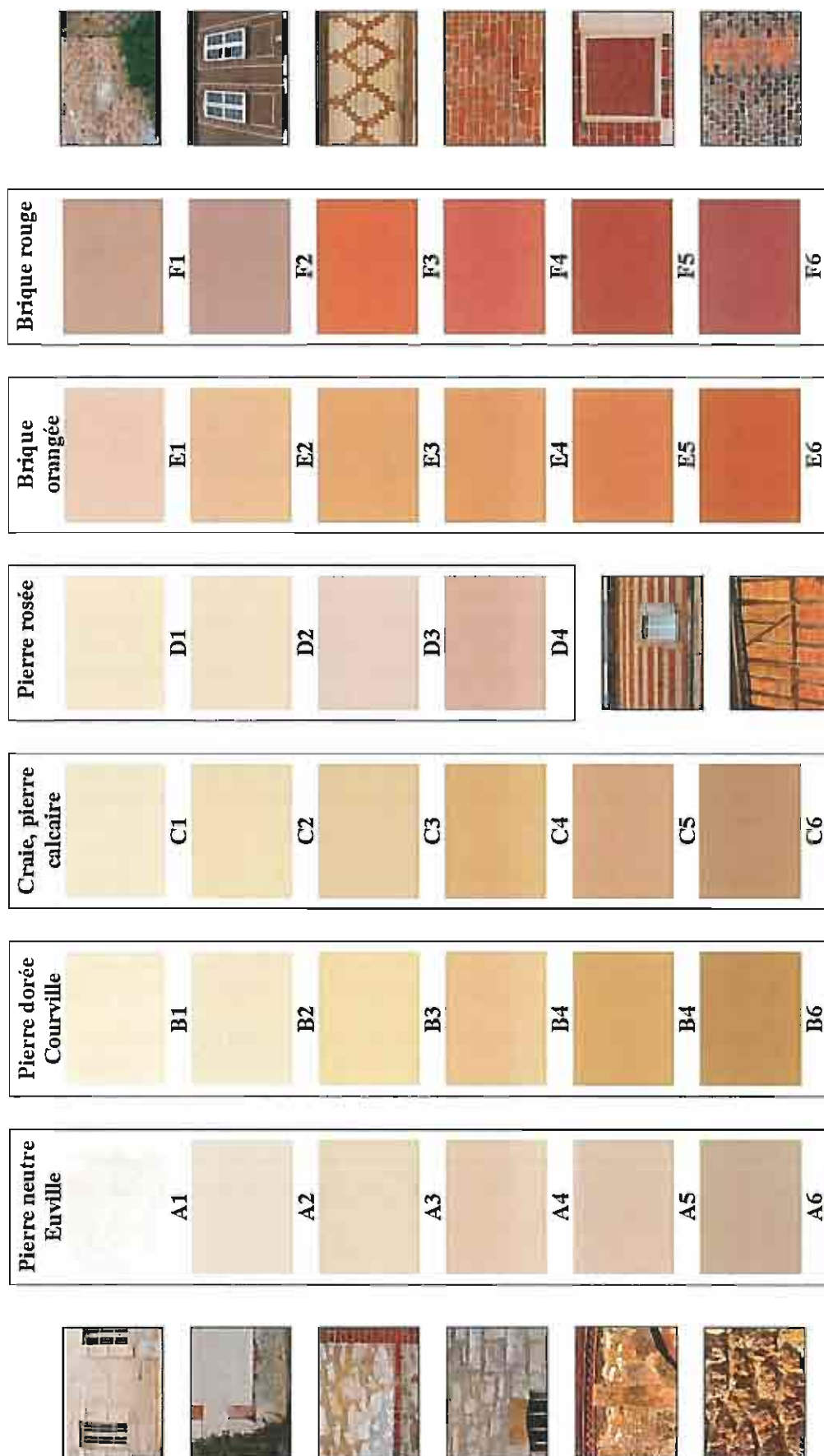
- **ligne 1** : les teintes les plus claires pour les enduits « plâtre et chaux », les encadrements de baies.

Ces teintes peuvent également être utilisées pour les fenêtres et les volets selon les types d'architecture.

- **lignes 2,3 et 4** : les teintes moyennes pour les murs et les façades.
- **ligne 5 et 6** : les teintes plus soutenues pourront être utilisées pour les soubassements.

Nuancier du département de la Marne / Palette des façades

- S.T.A.P.51 – 2010 -



La palette des menuiseries et des ferronneries : les couleurs des matériaux et du paysage

Cette palette s'applique aux éléments secondaires de la construction comme les fenêtres, les volets, les portes et tous les éléments de ferronneries comme les gardes corps, portails ou grilles etc.

La palette des menuiseries et des ferronneries comprend des couleurs froides et des couleurs chaudes issues des couleurs naturelles du paysage et des matériaux de constructions du département :

Des couleurs froides :

- **Colonne G et H** : des gris neutres et des gris bleutés, déclinés en 12 tons de la teinte des nuages jusqu'au noir en passant par la teinte de l'ardoise.
- **Colonne I et J** : des verts bleutés et des verts dorés, déclinés en 12 tons reprenant les teintes des végétaux.

Des couleurs chaudes :

- **Colonne K** : des bruns dorés reprenant les teintes des pierres et des sables de la région.
- **Colonne L** : des bruns rosés reprenant les teintes des sarments de vignes en hiver.
- **Colonne M** : Des bruns brique reprenant les teintes de la brique orangée.
- **Colonne N** : Des rouges reprenant la teinte de la brique rouge jusqu'à la teinte presque noire de la brique vernissée.

Méthode de choix des couleurs

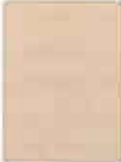
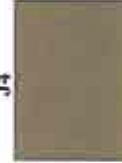
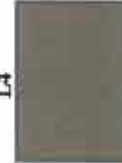
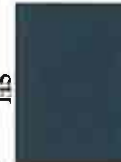
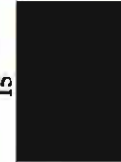
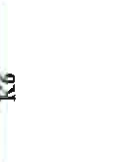
En règle générale, cette palette s'applique pour tous les éléments secondaires de la construction :

- La ligne 1 pour les fenêtres
- La ligne 2 pour les volets,
- Les lignes 3 et 4 pour les portes
- Les lignes 5 et 6 pour les portes, portail et ferronneries (grilles, gardes corps, portails).

Pour la réhabilitation du bâti existant, le choix des couleurs se fera en fonction du type d'architecture de la construction, ou d'un type qui s'en rapproche (Voir les 7 fiches suivantes).

Pour les constructions neuves, le choix des couleurs se fera en fonction du type d'architecture des constructions existantes, qui prédominent dans l'environnement proche de la future construction (Voir les 7 fiches suivantes).

Nuancier du département de la marne / Menuiseries et ferronneries - S.T.A.P. - 51 - 2010 -

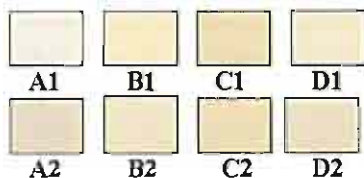
Gris	Gris bleuté	Vert bleuté	Vert doré	Fenêtres	Brun doré	Brun rosé	Brun/brique	Rouge
								
								
								
								
								
								

1 - Façades avec enduit « plâtre et chaux »

Les immeubles recouverts d'enduit « plâtre et chaux » ont été construits principalement dans la 1^{ère} moitié du 19^{ème} siècle. Ils étaient en vogue en Ile de France. Ils sont assez nombreux dans les centres urbains comme Reims, Epernay ou Chalons, plus rare dans les villages de la Marne. Cette technique d'enduit permet de créer des encadrements de fenêtre moulurés, des frontons, des corniches et des linteaux.



Les enduits sont revêtus d'un badigeon ou d'une peinture, à choisir dans la gamme suivante :

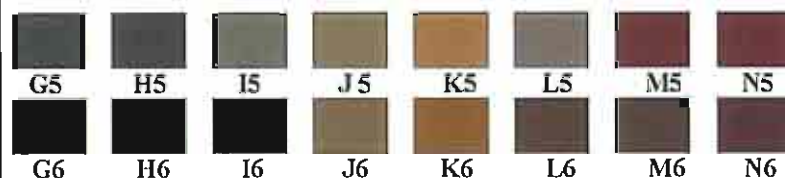


Pour mettre en valeur les décors moulurés, il est possible de choisir une teinte plus soutenue pour le fond et une teinte plus claire pour les moulures, par exemple A3 pour le fond et A1 pour les moulures. Choisir les teintes, les plus soutenues, dans la gamme suivante :



Les fenêtres et les volets seront de mêmes teintes que la façade ou Blanc neutre N1

Les portes et les ferronneries seront de teintes plus sombres :



2 - Façades « brique et enduit »

Les constructions associant la brique et l'enduit sont les plus répandus dans le département de la Marne. Ces façades sont composées d'encadrements, de chainages, de linteaux et de bandeaux en brique, associés à des enduits. Une variation de ce type consiste à prolonger les encadrements en brique entre les fenêtres et les bandeaux constituant des « nervures » de brique. Cet appareillage est caractéristique de l'architecture champenoise.



Les enduits très utilisés aux 19^{ème} et au début du 20^{ème} siècle, étaient composés d'un mélange de sable et de chaux et projetés au balai d'où leur nom « d'enduits balayés ». Aujourd'hui il est possible de réaliser ces enduits par un mélange de chaux blanche, sable et ciment. Ils seront projetés/recoupés pour se rapprocher de l'aspect balayé. Un joint lissé d'environ 5 cm sera réalisé pour souligner les encadrements et les bandeaux en brique afin d'assurer une finition de qualité.

La présence des encadrements, des bandeaux et des nervures en brique, donne une richesse de couleur à la façade. Il est donc préférable de rester « neutre » dans la coloration, tant pour les enduits que pour les menuiseries.

Les enduits seront choisis dans la gamme moyenne suivante :



A2 B2 C2 D2



A3 B3 C3 D3

Les soubassements d'une couleur plus sombre :



A4 B4 C4 D4



Les volets seront peints de couleur neutre :



M1 N1

Les portes pourront être peintes d'une teinte plus colorée (toute la gamme portes et ferronneries : G, H, I, J, K, L, M, N ligne 4, 5 et 6)

Traditionnellement, des enduits de teinte rosée sont également utilisés dans la Marne. Cette teinte était obtenue en ajoutant de la brique pilée, pour obtenir des teintes allant de la pierre rosé foncé à la brique clair :



D3 F1



D4 F2



3 - Façades « brique et Pierre »

Les façades constituées de pierre de taille et de brique alternées, sont également très répandues en Champagne d'où parfois leur nom « d'appareil champenois ».

Selon les régions, cet appareil peut être composé de brique et de bloc de craie comme dans le chalonnais, ou de pierre de gaize et de brique comme à St Meneloud.



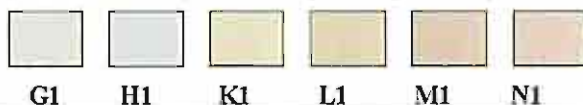
Il existe également beaucoup de constructions, réalisées principalement au 19^{ème} de style néoclassique, réalisées en brique avec des chaînages et des encadrements en pierre.



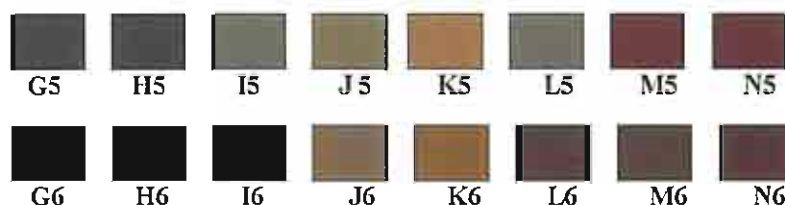
A la fin du 19^{ème} et au début de 20^{ème}, l'arrivée de la brique industrielle a permis de varier les teintes de brique avec la brique jaune et les décors en céramique qui se développent également dans l'architecture de la reconstruction après 1918.

Les enduits qui peuvent accompagner les constructions en brique et en pierre seront choisis dans le nuancier des façades selon la teinte des pierres ou des briques utilisés pour la construction: colonne A, B, C, D, E et F.

Les teintes pour les fenêtres et les volets sont des teintes neutres ou très légèrement colorés, la polychromie très riche de ces façades ne doit pas être perturbée par des couleurs rapportées trop fortes :



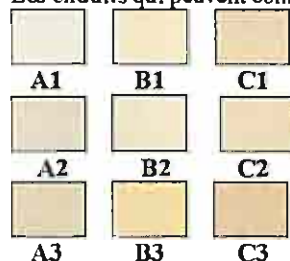
Les teintes pour les portes et les ferronneries sont traditionnellement des teintes sombres :



4 - Façades « pierre et craie »

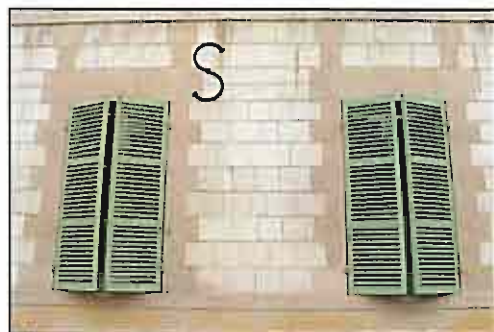
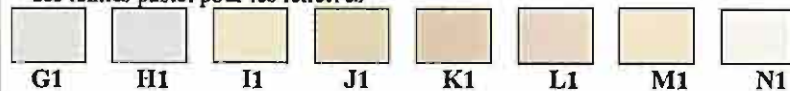
L'utilisation de bloc de pierre calcaire et de craie est très courante dans les constructions traditionnelles de toute la Champagne crayeuse. Ces deux matériaux donnent une tonalité douce et claire aux constructions.

Les enduits qui peuvent compléter ces façades seront de teintes neutres.



Par contre la tonalité monochrome de la pierre calcaire et de la craie permet d'apporter :

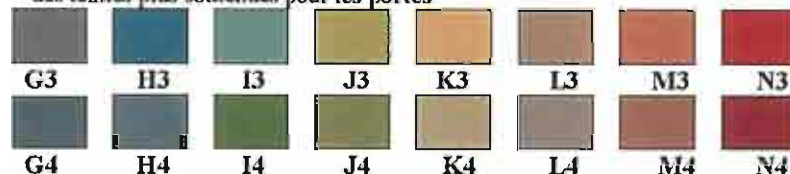
- des teintes pastel pour les fenêtres



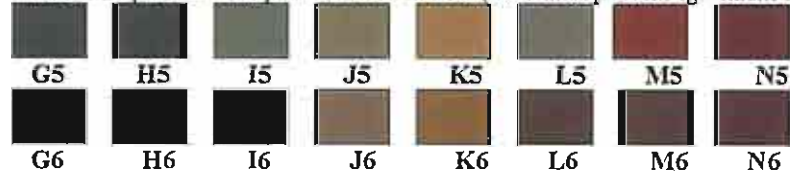
- des teintes plus colorées pour les volets



- des teintes plus soutenues pour les portes



- des teintes plus sombres pour les ferronneries (ces teintes peuvent également être utilisées pour les portes)



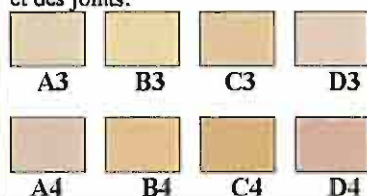
5 - Façades en pierres avec joints « à pierres vues »

Les constructions en maçonnerie de pierre sont présentes dans tout l'ouest du département de la Marne, le Sézannais et dans le Tardenois, se rapprochant de l'architecture d'Ile de France. Selon le type de pierre extraite dans les carrières à proximité, la tonalité des murs peut varier d'une région à l'autre.



Pour le Sézannais, la pierre meulière associée à des enduits dits à « pierres vues » offre une tonalité dorée. Pour le Tardenois, des blocs de pierres calcaires, associés à un mortier de rejointoiement de teinte plus foncée, donne une tonalité plus neutre.

Les teintes d'enduit seront choisies en fonction de la pierre utilisée (Bloc de calcaire, meulière, pierre de Courville etc.), mais dans une gamme suffisamment foncée pour s'intégrer à la tonalité globale de la pierre et des joints.



L'utilisation d'un seul matériau donne une tonalité globale à l'architecture qui peut être rehaussée par :

- des teintes pastel pour les fenêtres



- des teintes plus colorées pour les volets

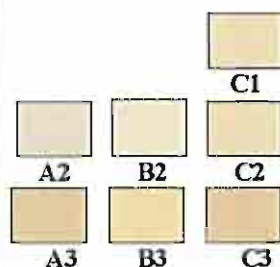


Pour les portes peuvent être utilisés la totalité des couleurs
Pour les ferronneries peuvent être utilisées leur couleur de la ligne 6

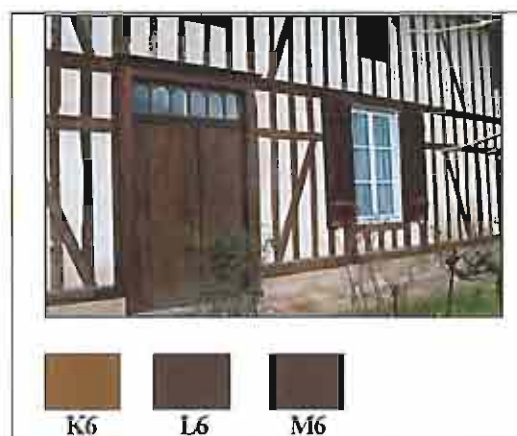
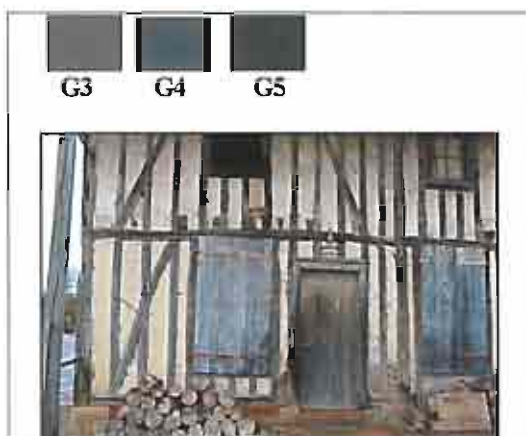
6 – Façades à « pans de bois apparents »

La construction à pans de bois est présente dans l'Est du département et surtout en Argonne et dans la région de Vitry-le-François. Rurale dans ces régions, elle est également présente à Châlons. Elle est constituée d'une ossature en bois et d'un remplissage de torchis (mélange de terre et de paille), protégé par un enduit.

Les teintes d'enduits, seront choisies dans les teintes claires de la palette des façades :



Les teintes des pans de bois seront choisies dans les gris sombres ou les bruns sombres de la palette des menuiseries :



La teinte des fenêtres, des volets et des portes sera choisie, soit de la même teinte que les enduits, soit de la même teinte que les pans de bois.



7 – Façades commerciales

Les façades commerciales participent à la coloration de la façade de l'immeuble mais aussi de la rue.

La façade commerciale doit être analysée en fonction de la structure de l'immeuble et des immeubles qui l'entourent. Elle ne doit pas masquer l'architecture de l'immeuble et doit respecter les points porteurs de la façade de l'immeuble.

Les enseignes en applique, seront proportionnelle la vitrine et seront de préférence réalisées par des lettres découpées en applique sur la façade.



La coloration des façades commerciales est traditionnellement plus sombre que les étages supérieurs. La teinte sera choisie dans les lignes 3, 4, 5 et 6 la palette des menuiseries :

							
G3	H3	I3	J3	K3	L3	M3	N3
							
G4	H4	I4	J4	K4	L4	M4	N4
							
G5	H5	I5	J5	K5	L5	M5	N5
							
G6	H6	I6	J6	K6	L6	M6	N6

Correspondances dans les marques commerciales de peinture et d'enduit

Marne	Seigneurie Chromatic	RAI	Tollens	Weber/Broutin	Parex
A1	Blanc Morzine 7005	9013	1147-3	000 Blanc	G00
A2	Beige Glaise 7625		1158-1	2007 Beige clair	
A3	Beige Silt 7173			221 Grège	T30
A4	Beige Quartz 7219		1158-2		
A5	Beige Kyanite 7627		1158-3	105 Brun vert	T60
A6	Beige Liais 7629		1159-3	270 Cendre chaud	T60
B1	Blanc Avron 7012		1065-1	009 Beige	
B2	Blanc Courchevel 7152		1060-1		
B3	Blanc Pralognan 7177	1015	1050-2	010 Beige ocré	T80
B4	Beige Viornetln 7174			215 Ocre rompu	T30
B5	Beige Onyx 7647		1055-4		
B6	Brun Vercors 8028		1055-5	013 Brun f.	
C1	Blanc Tignes 7158	9001	1065-1	015 Pierre calcaire	G10
C2	Beige Jurass. 7179		1065-2	016 Ton pierre	
C3	Beige Silice 7206			044 Brun clair	T50
C4	Beige Albâtre 8025		1050-3	012 Brun	
C5	Beige Plage 8026		1050-4	304 Ocre doré	O70
C6	Beige Castline 8021		1050-5	240 Marron m.	
D1	Beige Pyramide 7013		1062-1		
D2	Beige Ilo de Fr. 7048		1042-1	224 Beige gris	R30
D3	Beige Cristal 7296		1020-1		
D4	Beige Statue 7308		1031-3		
E1	Beige Galet 7212		1041-2	241 Marron r.	
E2	Beige Feldspath 7208		1041-3	230 Doré clair	
E3	Ocre Arablque 7328		1042-3		T90
E4	Brun Frioul 7329		1042-4		
E5	Ocre Kalahari 7359		1042-5		
E6	Ocre Koum 8048		1042-6		
F1	Brun Vénélie 7309		1031-4	262 Gris de r.	
F2	Beige Chryso. 7317		1036-4		R50
F3	Gold Aquitaine 8043		1027-5		
F4	Rose Lillum 7848		1016-4		
F5	Gold Tampico 7746		1015-5		
F6	Rose Bols Gentil 7842		1009-5		
G1	Gris Marcassite 8063	7047	1167-1		
G2	Gris Hématite 8120	7037	1166-4		
G3	Gris Lubeck 8116	7005	1166-5		
G4	Gris Phénix 8117	7043	1166-6		
G5	Gris Persée 8114	7021	1174-6		
G6	Noir	9005			

Correspondances dans les marques commerciales de peinture et d'enduit

Marque	Seigneurie Chromatic	RAL	Tollens	Weber / Broutin	Parex
H1	Bleu Evoran 7079	7035	1173-2		
H2	Bleu Tahoé 7458		1163-4		
H3	Bleu Hawaï 7973		1124-5		
H4	Grès Procyon 8154	7031	1123-5		
H5	Bleu Nasser 7904	5008	1123-6		
H6	Bleu de Corinthe 7914	5004	1124-6		
I1	Vert Abslath 7166		1170-2		
I2	Vert Bourrache 7615	7032	1170-3		
I3	Vert Finlande 7518		1162-4		
I4	Vert Jura 8007	6002	1096-5		
I5	Grès Taumus 7524	7010	1162-5		
I6	Vert Tibet 7994	6009			
J1	Vert Laurier 7158	7044	1075-2		
J2	Vert Amande 7598		1170-4		
J3	Vert Kakl 8010		1075-5		
J4	Vert Sophora 8013	6025	1080-5		
J5	Ombre Pelvoux 7618	7039	1076-6		
J6	Grès Cassiopée 8139	7022			
K1	Beige Quartz 7219		1152-8		
K2	Beige Plage 8026		1050-4		
K3	Beige Spinelle 8027		1046-4		
K4	Beige Corindon 7639	1019	1050-5		
K5	Vert Callune 8016	7008	1051-6		
K6	Brun Sologne 8018	8008	1060-6		
L1	Beige Cristal 7296		1020-1		
L2	Brun Midi 7886	4009	1020-3		
L3	Beige Crimée 7881		1020-4		
L4	Marron Tessin 7889		1020-5		
L5	Brun Catalogne 8124	7039	1156-6		
L6	Brun Millevaches 7829	8019			
M1	Beige Ile de Fr. 7048		1042-1	224 Beige gr.	
M2	Brun Armorique 7311		1025-5		
M3	Gold Bauges 7841		1009-5		
M4	Gold Champagne 7774		1021-5		
M5	Rouge Bayonne 7821	8012	1023-6		
M6	Marron Qslo 7829		1155-6		
N1	Blanc Vars 7001	9010	1169-1		
N2	Rose Narcisse 7843	4002	1010-5		
N3	Rouge Morgon 7807	3013	1008-5		
N4	Rouge Madère 7817	3011	1009-6		
N5	Rouge Malaga 7824	3005	1019-6		
N6	Brun Labourd 7833	3007	1008-6		

