

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Électricité - Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- pour les équipements techniques publics (transformateur électrique)
- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie, de rendre difficile l'accès aux habitations
- pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture justifiées par un projet d'ensemble.

6.3. Le long de la RN51, les constructions nouvelles doivent être implantées à 75 mètres de l'axe sous réserve de la réalisation d'une étude spécifique telle que définie à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

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

7.1. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 3 m.

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

7.2. Sont autorisées pour l'ensemble de la zone les extensions des habitations implantées à moins de trois mètres des limites séparatives ; les dites extensions devront cependant être accolées à l'habitation.

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

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale entre tous points de deux bâtiments soit toujours au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial. La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation, ne peut excéder R + 1.

10.2. Les constructions avec une toiture à une pente n'excéderont pas 4,50 m de hauteur à l'égout du toit.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions Générales.

- Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. - Types de couvertures autorisées :

- Dans les champs de visibilité des fortifications, les toitures à une pente ne sont autorisées que sur des extensions adossées aux façades arrière ou invisibles du domaine public.

11.3. Types de matériaux de couverture autorisés

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions.

- Ardoise naturelle ou similaire de format rectangulaire maximum 40x24 à pose classique.
- Tuiles de teinte schiste.
- Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et les verrières.

Autres bâtiments (en plus des matériaux ci-dessus)

- Tôle grande onde de teinte schiste.
- Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.
- Les bacs en acier nervurés sont interdits.

11.4. Matériaux des parois extérieures et clôtures -

Sont interdits dans toute la zone :

- Les imitations de matériaux naturels par peinture tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les bardages en tôle ondulée.

- L'utilisation du bardage bois sera privilégiée chaque fois que cela est possible afin de se rapprocher de l'aspect architectural local.

Au sein du secteur 1AUp, les constructions nouvelles devront respecter les formes et les matériaux traditionnels du secteur à savoir l'utilisation de l'ardoise, le bois et la brique.

11.5. Couleurs des enduits et revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

Sont interdits :

- Les enduits blancs et les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- La mise en peinture de façades en pierre apparente, en brique apparente ou en bardage bois.
- Les paraboles devront être invisibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, la couleur de la parabole sera voisine de celle de son support.

11.6. Clôtures sur rues

- Pour les constructions nouvelles, la hauteur totale des clôtures sera inférieure à 2 m.

- Au sein du secteur 1AUp, les limites séparatives et les clôtures sur rue de la zone seront doublées par une végétation bocagère constituée d'essences locales.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation. Les logements sociaux seront exonérés de l'obligation de réaliser des aires de stationnement.
- Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.
- La végétation bocagère (haie et arbres isolés) existante doit être préservée ou rétablie avec des essences locales. En plus, au sein du secteur 1AUp, des plantations de haies devront être prévues en limite de parcelles lorsqu'elles ci jouxtent une zone agricole dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines.
- Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés, à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE ET AU SECTEUR 1AUEA

CARACTERE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques. Elle comprend le secteur 1AUEa compris dans le périmètre de l'AVAP.

ARTICLE 1AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Les constructions à usage d'habitation à l'exception du cas prévu à l'Article 1AUE2.
- ✓ Les bâtiments à usage agricole.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- ✓ Dans toute la zone, les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et dans la mesure où les locaux à usage d'habitation sont intégrés dans le volume des constructions autorisées ou accolées.

ARTICLE 1AUE 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

- ✓ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ✓ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- ✓ Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

ARTICLE 1AUE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

- ✓ **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **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)** : Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à une installation collective d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles** : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique et après accord de la collectivité compétente.

Au sein du secteur 1AUEa :

- ✓ Les bassins de rétention des eaux devront être paysagés et aménagés de façon à être non clôturés. Pour des raisons de gestion, la pente sera à plusieurs endroits d'environ 16 %, pour faciliter l'entretien et la sortie d'un individu de bassin en cas d'accident.

- ✓ Les réserves incendies autres que les mares devront être intégrées dans le paysage : clôturées et habillées par la plantation de végétaux locaux.

ARTICLE 1AUE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- ✓ Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction doit être implantée à au moins :

- ✓ 15 mètres de la RD8051 et de la voie d'accès à l'échangeur ;
- ✓ 5 mètres le long des autres voies.

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

- ✓ Les constructions dont la hauteur est égale ou inférieure à 11 mètres au faitage doivent être implantées :
 - soit en limite séparative
 - soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.
- ✓ Les constructions dont la hauteur est supérieure à 11 mètres au faitage doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

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

- ✓ La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 5 m.

ARTICLE 1AUE 9 - EMPRISE AU SOL

- ✓ Il devra être préservé au minimum 15 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

ARTICLE 1AUE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- ✓ Au sein de la zone 1AUE, la hauteur maximum des constructions est limitée à 20 mètres au faitage. Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour les

ouvrages techniques, les cheminées, les silos et autres superstructures.

- ✓ Au sein du secteur 1AUEa, la hauteur maximum des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage (7 m égout PLU + pente à 45° sur 4, =11,5 m).

ARTICLE 1AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. L'aspect des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier ne devra porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages. Elles devront respecter les typologies locales.

11.2. Volumétrie des bâtiments et percements des façades

Au sein du secteur 1AUEa

- Volumétrie des bâtiments

- La forme des toitures sera simple, majoritairement à 2 longs pans, possibilité de croupes (et/ou de demi-croupe) et de toitures en pavillons
- Les toitures monopentes sont interdites, sauf limitées aux bâtiments annexes accolés sur un ou (d')autre(s) bâtiment(s), ou à un mur de clôture.
- Les toitures en tuile sont interdites
- Les toitures en ardoise sont autorisées d'une inclinaison comprise de 27° à 60°.
- Les toitures à faible pente et les toitures terrasse sont interdites.
- Les toitures en zinc sont autorisées d'une inclinaison comprise de 3° à 26°.
- Les étages en attique sont interdits
- Le nombre de façades pleines : minimum 3 côtes clos.

- Percements des façades

Au sein du secteur 1AUEa

- Rapport plein/vide : maximum 40 % de vides environ par façade sauf pour les immeubles comportant une vitrine commerciale en rez-de-chaussée.
- Les fenêtres de toit sont autorisées sous les conditions suivantes ;
 - ✓ respect de la composition de façade,
 - ✓ alignement entre-elles
 - ✓ dimensions max 98x118cm, hors tout
 - ✓ encastrées au nu des couvertures
 - ✓ sur un seul niveau horizontal, un seul rang
- les chiens assis et chiens couchés sont interdits
- Proportion des percements : plus haut que large à l'exception des vitrines commerciale en rez-de-chaussée.

11.3. Matériaux de couverture

Sont autorisés :

- L'ardoise
- Le bac acier si espacement régulier des ondes, aspect et couleur homogène et éléments de finition de la même couleur que la couverture.
- Couverture avec des végétaux locaux ou en bardeaux de bois
- La tuile mécanique
- Le fibrociment mais exclusivement de teinte schiste

Sont interdits :

- La tôle ondulée, PVC ou polycarbonate, tuile de verre
- Les imitations d'un matériau noble
- Au sein du secteur 1AUEa, sont de plus interdit le fibrociment et les tuiles.

11.4. Matériaux de façade

Sont autorisés :

- Les enduits à la chaux aérienne ou hydraulique naturelle mélangée à des sables régionaux
- Les habillages en bois :
 - ✓ accepté en pose avec chevauchement de clins horizontaux avec lames non rainurées, sans languette et non bouvetées.
- D'aspect naturel sans peinture, lasure tolérée
- Avec peinture microporeuse de couleur traditionnelle
- Les habillages en zinc sont autorisés en grande surface sur projet d'architecture contemporaine, si prépatiné et posé à joint debout
- Les bardages métalliques à l'exception des bardages en tôle ondulée.

Sont interdits

- Les matériaux non destinés à rester apparents,
- Le PVC ou le béton imitant le bois,
- la mise en peinture de la brique et de la pierre
- les matériaux composites ou en imitation
- tôles ondulées (métal ou polycarbonate),
- plaques de fibrociment ou matériaux en fibres ciment, plus grands que les petits éléments de vêture qui peuvent être autorisés par ailleurs
- Les briques en verre ou pavés de verre,
- Les génoises à 1 ou à plusieurs rangs
- Corniches bétons

11.5. Couleur des éléments

- ✓ Pour les enduits de façades : teinte autorisée des sables régionaux, sans adjuvant, de teinte soutenue et pas blanche

- ✓ Pour les bardages en bois : Couleurs vives se rapprochant des teintes locales (verts émeraudes, bleu céladon, rouge sang)
- ✓ Pour les bardages en métal : couleur neutre inspirée des couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat référence RAL 8012 ; 7006 ; 1019 ; 6028 ; 6005 ; 5008, 7022.

11.6. Clôtures

- ✓ Au sein du secteur 1AUEa, sont seulement autorisées pour les clôtures sur rue :
 - Les clôtures grillagées souples doublées d'une haie vive d'essence locale, grillage souple de couleur acier ou de couleur type RAL 6009
 - Les clôtures de type ganivelles en lattes de bois local non traité, assemblé par des fils de fer
- ✓ Les autres clôtures seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut.
- ✓ La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres sauf nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.
- ✓ Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

11.7. Les équipements techniques

Au sein du secteur 1AUEa

- Les panneaux solaires sont autorisés en couverture s'ils sont encastrés dans la couverture et s'ils respectent les conditions d'autorisation des fenêtres de toit : tailles, formes, alignements, insertions, etc....
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en couverture si la pente du toit s'apparente à une couverture en ardoise et si les profils de raccordement sont de teinte foncée.
- Les équipements techniques de type canalisation gaz en façade, climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs, boîte à lettre en applique, sorties de type « ventouses » de chaudière sont autorisés uniquement en façades non visibles depuis les espaces publics.
- Les éoliennes à pâles (type hélices d'avion) sont interdites.

ARTICLE 1AUE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- ✓ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.
- ✓ Le nombre de places de stationnement sera fixé lors de la demande de permis de construire, compte tenu de l'importance et de la localisation de la construction et de la nature de l'activité qui pourrait y être exercée.

- ✓ Au sein du secteur 1AUEa, les stationnements doivent être réalisés en matériaux perméables ou végétalisés.

ARTICLE 1AUE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les parties non utilisées et les parkings seront plantés d'essences végétales locales et champêtres.
- Les voies seront plantées d'essences végétales locales et champêtres.
- Les limites séparatives et clôtures le long des voies internes de la zone d'activités seront doublées par des haies composées d'essences végétales locales et champêtres.
- Les dépôts seront masqués par la plantation d'essences végétales locales et champêtres.
- De plus, au sein du secteur 1AUEa, la haie arbustive et boisée longeant la RD 8051 sera conservée tout en permettant une visibilité sur les futurs bâtiments et la possibilité de créer des accès à la zone.
- Sont interdits :
 - Les plantations, en alignement ou groupées, de végétaux exogènes (= non locaux)
 - les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères, (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland), ou d'espèces horticoles persistantes tels que les photinias ou les lauriers palmes.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- ✓ Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à long terme sous réserve d'une procédure de modification du PLU.

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2AU2.

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

Rappels

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

Les constructions et installations d'équipement d'intérêt général compatibles avec la vocation de la zone.

Les exhaussements et affouillements liés aux activités autorisées ou participant à l'aménagement de la zone.

Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

Les modifications et les extensions des constructions existantes mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai des zones humides identifiées aux documents graphiques, sur une surface supérieure ou égale à 1 000m² est soumis à déclaration ou autorisation en application de l'article R 214.1 du code de l'environnement. Dans le cas où le projet serait soumis à déclaration ou autorisation, des mesures compensatoires devront être proposées en fonction de l'importance de la zone humide.

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- pour les équipements techniques publics (transformateur électrique)
- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie, de rendre difficile l'accès aux habitations
- pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture justifiées par un projet d'ensemble.

6.3. Le long de la RN51, les constructions nouvelles doivent être implantées à 75 mètres de l'axe, à l'exception des cas prévus à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme ou sous réserve de la réalisation d'une étude spécifique telle que définie à ce même article.

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

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

7.1. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 3 m.

7.2. Sont autorisées pour l'ensemble de la zone les extensions des habitations implantées à moins de trois mètres des limites séparatives ; les dites extensions devront cependant être accolées à l'habitation.

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

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Titre IV

Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

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

Elle comprend le secteur Ap, secteur de protection des cônes de vue sur la ville fortifiée.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions non liées aux activités agricoles.

Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.

Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les carrières à l'exception des carrières d'exploitation liées à l'activité agricole ainsi que l'exploitation temporaire de carrière liée aux grands travaux d'infrastructure routière et autoroutière.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles R.441-1 à R.441-3, R.441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme), à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.*

Sont admis sous condition :

Les constructions à usage d'habitation et d'activités liées aux activités agricoles.

La reconstruction après sinistre de toute construction, mais dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.

Les aérogénérateurs, à l'exception du secteur Ap.

Les équipements publics en cas de nécessité technique dûment justifiée.

Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage, les changements de destination dès lors que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L 123-31 du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai des zones humides identifiées aux documents graphiques, sur une surface supérieure ou égale à 1 000m² est soumis à déclaration ou autorisation en application de l'article R 214.1 du code de l'environnement. Dans le cas où le projet serait soumis à déclaration ou autorisation, des mesures compensatoires devront être proposées en fonction de l'importance de la zone humide.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Les sorties particulières de voitures et de matériels agricoles doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10 % de déclivité sur une longueur de 15 m comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

Eaux résiduelles professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité - Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 m de l'alignement des voies. D'autres implantations sont possibles pour des équipements publics techniques comme par exemple, les transformateurs électriques.

6.2. Le long de la RN51, RD 985 et RD 877, les constructions nouvelles doivent être implantées à 75 mètres de l'axe, à l'exception des cas prévus à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme ou sous réserve de la réalisation d'une étude spécifique telle que définie à ce même article.

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

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

7.1. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 5 m.

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

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale entre tous points de deux bâtiments soit toujours au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 1.

10.2. Les constructions avec une toiture à une pente n'excéderont pas 4,50 m de hauteur à l'égout du toit.

10.3. Au sein du secteur Ap, la hauteur de toute construction est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.
- Les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. Type de matériaux de couverture

Sont interdits :

- Pour les bâtiments agricoles et les annexes visibles du domaine public, les couvertures métalliques et les bardages métalliques. Sont néanmoins autorisées les tôles fibrociment de teinte schiste ainsi que certains métaux tels que le zinc, le plomb ou le cuivre qui peuvent être acceptables dans certaines conditions (toitures-terrasses ou à faibles pentes).

11.3. Matériaux des parois extérieures et clôtures interdits -

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux naturels par peinture tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois.
 - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
 - Les bardages de teinte claire.
- L'utilisation du bardage bois sera privilégiée chaque fois que cela est possible afin de se rapprocher de l'aspect architectural local.
- Les soubassements sont autorisés mais sur une hauteur maximum de 2 mètres.
- Au sein du secteur Ap, l'utilisation du bardage bois est obligatoire pour les bâtiments agricoles.

11.4. Couleurs des enduits et revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

Sont interdits :

- Les enduits blancs et les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- La mise en peinture de façades en pierre apparente.
- Les paraboles devront être invisibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, la couleur de la parabole sera voisine de celle de son support.

11.5. Clôtures sur rues

Pour les constructions nouvelles, la hauteur totale des clôtures sera inférieure à 2 m.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Des plantations d'accompagnement à base d'essences locales seront réalisées autour des bâtiments agricoles sous forme non géométrique, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.
- La végétation bocagère (haie et arbres isolés) existante doit être préservée ou rétablie avec des essences locales

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Titre V

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

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

- *Le secteur Nc* où seules les constructions et installations liées au camping sont autorisées.
- *Le secteur Nh*, secteur de protection strict des fortifications.
- *Le secteur Np* englobant les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique identifiées sur le territoire communal de Rocroi.
- *Le secteur Ns*, secteur de taille et capacités d'accueil limitées où les constructions à vocation ludique et touristique sont autorisées.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions de toute nature,
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage à l'exception du secteur Nc,
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ Les dépôts de toutes natures à l'exception des dépôts de bois à usage privé,

- ✓ Au sein du secteur Nh, les constructions et installations nouvelles ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- ✓ Au sein du secteur Np, les constructions et installations nouvelles
- ✓ Au sein du secteur Ns, les constructions nouvelles à l'exception de l'Article N2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles R.441-1 à R.441-3, R.441-11, et R. 422-3 à R.422-12 du Code de l'Urbanisme) à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.*
- *Les installations et travaux divers désignés à l'Article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).*
- *Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'Article L.130 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé*

Sont admis sous condition :

- ✓ La reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite,
- ✓ Les modifications et les extensions des constructions existantes mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage,
- ✓ Les abris de jardin (d'une superficie inférieure ou égale à 15 m² et d'une hauteur maximale de 3m, à raison d'un seul abri par unité foncière) et les abris pour chevaux.
- ✓ Les annexes, garages liés à une construction d'habitation déjà existante,
- ✓ Les équipements publics en cas de nécessité technique dûment justifiée,
- ✓ Les bâtiments liés à l'économie forestière et à la chasse.
- ✓ Les constructions et aménagements légers liés à l'activité de pêche sont autorisés (point de vente, buvette, etc...)
- ✓ Au sein du secteur Nc sont seulement admises les installations et constructions liées au terrain de camping.
- ✓ Au sein du secteur Nh, sont seulement admises les constructions et installations nécessaires aux recherches archéologiques et de mise en valeur touristique du site.
- ✓ Au sein du secteur Ns, sont seulement autorisées les constructions à vocation ludique et

touristique. Le nombre de constructions à vocation d'hébergement est limité à 6 unités pour chacun des STECAL.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2. Voirie

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

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité - Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 m de l'alignement des voies. D'autres implantations sont possibles pour des équipements publics techniques comme par exemple, les transformateurs électriques.

6.2. Le long de la RN51, RD 985 et RD 877, les constructions nouvelles doivent être implantées à 75 mètres de l'axe sous réserve de la réalisation d'une étude spécifique telle que définie à l'Article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

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

7.1. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 5 m.

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

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale entre tous points de deux bâtiments soit toujours au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Au sein du secteur Ns, l'emprise au sol est limitée à 3%.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Sauf aménagement de bâtiments existants et reconstruction après sinistre, la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.

10.2. Au sein du secteur Ns, sauf aménagement de bâtiments existants et reconstruction après sinistre la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout du toit.

10.3. Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques par les services compétents, notamment pour les ouvrages et équipements publics

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

- Dans toute la zone, les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Au sein du secteur Ns s'applique les dispositions du règlement de la zone ZPV de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

11.2. Types de couvertures autorisés

- Les constructions d'habitation seront couvertes par une toiture à deux versants,

éventuellement avec croupes, de pente équivalente à celle des toitures environnantes. Les toitures à une pente sont autorisées pour les annexes accolées ou non. Les toitures terrasses pourront être autorisées dans le traitement d'adjonctions ou de constructions de style contemporain.

- Dans les champs de visibilité des fortifications, les toitures à une pente ne sont autorisées que sur des extensions adossées aux façades arrière ou invisibles du domaine public.

11.3. Types de matériaux de couverture autorisés

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions.

- Ardoise naturelle ou similaire de format rectangulaire maximum 40x24 à pose classique.
- Tuiles de teinte schiste
- Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et les verrières.

Autres bâtiments (en plus des matériaux ci-dessus)

- Tôle grande onde de teinte schiste.
- Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.
- Pour les annexes visibles du domaine public, les couvertures métalliques et les bardages métalliques sont interdits. Sont autorisées les tôles fibrociment de teinte schiste ainsi que certains métaux tels que le zinc, le plomb ou le cuivre qui peuvent être acceptables dans certains conditions (toitures-terrasses ou à faibles pentes).
- Tout autre matériau sous réserve de leur intégration architecturale et paysagère.
- Les bacs en acier nervurés sont interdits.

11.4. Matériaux des parois extérieures et clôtures interdits

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux naturels par peinture tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois.
 - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
 - Les bardages en tôle ondulée.
- L'utilisation du bardage bois sera privilégiée chaque fois que cela est possible afin de se rapprocher de l'aspect architectural local.

11.5. Couleurs des enduits et revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

Sont interdits :

- Les enduits blancs et les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.

- La mise en peinture de façades en pierre apparente, en brique apparente ou en bardage bois.
- Les paraboles devront être invisibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, la couleur de la parabole sera voisine de celle de son support.

11.6. Clôtures sur rues

Pour les constructions nouvelles, la hauteur totale des clôtures sera inférieure à 2 m.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.
- Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée. Les logements très sociaux seront exonérés de l'obligation de réaliser des aires de stationnement.
- Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces libres des constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent recevoir un aménagement paysager végétal. L'utilisation d'essences locales est préconisée.
- La végétation bocagère (haie et arbres isolés) existante doit être préservée ou rétablie avec des essences locales

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Titre VI

Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés

Caractère des terrains

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

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

- Les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements.
- Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier.(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I).
- Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait

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

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

S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;

S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi no 63-810 du 6 août 1963 ;

Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

- (L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105) (*) L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- a) (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2o) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au

représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

Article L 130 -2 du code de l'Urbanisme : (L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-III et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, X)

- Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par « un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé » comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.
- Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.
- (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, XI) Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du « schéma de cohérence territoriale », ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

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

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 2 970 HECTARES