

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

Ce titre s'applique aux zones naturelles du P.L.U. suivantes

- **La zone AU** : à urbaniser à long terme après modification de P.L.U.
Le secteur AUf destiné à l'accueil d'activités.
Le secteur AUa destiné à l'accueil d'activités liées au milieu agricole.

- **Le secteur AUr** correspond à une zone d'urbanisation future à court ou moyen terme.
Le sous-secteur AUrf est destiné à l'accueil d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, présentant peu de nuisance.
Le sous-secteur AUrt destiné à l'extension ou à la construction d'établissements liés à l'activité équestre.
Le sous-secteur AUrs est destiné à l'accueil d'habitat individuel peu dense.
Le sous-secteur AUra est destiné à l'accueil d'établissements liés au milieu agricole et à l'activité en place.

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A URBANISER

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **AU** est une zone naturelle non équipée, destinée à des urbanisations futures organisées. Il convient par conséquent, d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation ou rendraient celle-ci plus difficile.

Conformément aux dispositions de l'article R 123.18 du Code de l'Urbanisme, cette zone sera ouverte à l'urbanisation lors d'une modification du P.L.U..

Le secteur AUF accueillera des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Le secteur AUa accueillera des activités agricoles.

Cette zone comporte **un secteur AUr** dans laquelle peuvent être autorisées les constructions faisant l'objet d'un programme d'ensemble, sous réserve que le constructeur prenne à sa charge la réalisation des équipements nécessaires.

Ce secteur regroupe les parties de la zone naturelle non ou faiblement équipées, réservées à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

Des opérations d'aménagement ou de construction peuvent d'ores et déjà être autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec un aménagement cohérent de la zone et qu'elles répondent aux conditions définies par le présent règlement.

Ce secteur comporte **un sous-secteur AUrs** voué à l'accueil d'habitat individuel peu dense.

Ce secteur comporte **un sous-secteur AUrf** voué à l'accueil d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, présentant peu de nuisances.

Ce secteur comporte **un sous-secteur AUrt** voué à la construction ou à l'extension de bâtiments liés à l'activité équestre.

Ce secteur comporte **un sous-secteur AUra** voué à l'accueil d'établissements liés au milieu agricole et à l'activité en place.

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme

Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés au plan de zonage les bâtiments d'élevage connus à la date de l'approbation).

L'édification de clôtures est soumise à l'autorisation prévue à l'article L 441.2 du Code de l'Urbanisme. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés inscrits au P.L.U. sont protégés. L'affectation de leur emprise ne doit en aucun cas être réduite.

Les espaces boisés indiqués sur le plan de zonage comme devant être créés, doivent l'être effectivement dès la mise en œuvre d'une opération dans tout ou partie de la zone concernée.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout type d'occupation ou d'utilisation du sol, en dehors des extensions et aménagements mesurés de bâtiments existants ne portant pas atteinte à l'urbanisation future, ou en dehors des constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure (ouvrages techniques, y compris postes électriques etc... nécessaires au bon fonctionnement des services publics, et qui respecteront le mieux possible les dispositions des articles 6 à 13 du présent règlement), ou encore en dehors des équipements d'intérêt général.

Dispositions particulières :

En secteur AUr et sous-secteurs AUrs, AUrf et AUrt sont interdits:

1. Les constructions, hormis celles à usage d'habitation et leurs annexes dans le cadre de lotissement (pour autoriser une opération d'aménagement, le nombre de lots à créer est fixé à un minimum de 3), hormis celles liées à la réalisation des équipements d'infrastructures - équipements d'intérêt général – et équipements publics et hormis celles liées aux activités de proximité ou de services, et des activités artisanales correspondant à la satisfaction des besoins des habitants et compatibles avec la présence des habitations.
2. Les aménagements, en dehors des aires de stationnement ou de jeux ou de sports liés aux opérations ou constructions autorisées.
3. Les exhaussements et les affouillements non liés et nécessaires aux constructions et opérations autorisées dans la zone.
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement.
5. Le stationnement isolé de caravane et les habitations légères de loisirs.
6. Les dépôts de toute nature portant atteinte à l'environnement et aux paysages.
7. L'ouverture et l'exploitation de carrière
8. Les abris fixes ou mobiles utilisées pour l'habitation.
9. Les constructions sur terre.

En sous-secteur AUra, est interdite toute construction non liée au milieu agricole et à l'activité déjà en place.

ARTICLE AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article AU1.

Dispositions particulières :

Le secteur AUf est affecté aux établissements industriels, artisanaux et à usage de dépôt, présentant peu de nuisances et aux établissements commerciaux et de service.

En sous-secteur AUrs, seules les constructions à usage d'habitation individuelle sont autorisées.

En sous-secteur AUrt, seules sont autorisés les installations équestres, les locaux ou les habitations liées et nécessaires à ces activités ainsi que les gîtes d'étapes.

En sous-secteurs AUrf et AUra, sont admis les logements de personnes dont la présence est nécessaire au gardiennage et à la surveillance des établissements.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 ACCES ET VOIRIE

Accès I

Pour être constructible au sens de l'article AU2, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, en particulier des voies permettant l'approche des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Voirie II

Est interdite l'ouverture de toute voie publique ou privée non destinée à desservir une installation autorisée.

Dispositions particulières :

En secteur AUr et sous-secteurs AUrs, AUrf, AUrt et AUra

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

Ces aires de retournement doivent faire l'objet d'un aménagement urbain (traitement de sol, placette, parvis d'espace public...) qui les distingueront du reste de la voirie. Lorsque l'opération est amenée à s'étendre, l'aménageur doit prendre en compte la cohérence de ses aménagements avec le développement futur de la zone.

Si l'aménagement ne concerne qu'une partie de la zone, l'opération devra préserver la continuité de la voirie.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre à l'intérieur de l'unité foncière ou dans des aires spécialement aménagées, le stockage des conteneurs destinés à recevoir des déchets en attente de collecte.

S'ajoute en sous-secteur AUrt : tout nouvel accès sur la RD n°901 est interdit.
L'aménagement d'accès existants est autorisé (élargissement etc...).

Dispositions particulières :

En secteur AUr et sous-secteurs AUrs, AUrf et AUrt

Art L 421-5 : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. »

Eau potable **I**

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

Dispositions particulières :

En secteur AUra, toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être soit raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes, soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement **II**

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction autorisée dans la zone.

Les constructions et installations non raccordées sur le réseau d'assainissement ne peuvent être admises.

En l'absence ou en l'insuffisance du réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol, est admis, devant être réalisé dans les conditions d'hygiène en vigueur.

Dispositions particulières :

En secteur AUr et sous-secteurs AUrs, AUrf, AUrt et AUra

Lorsqu'il existe, le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées.

L'évacuation des eaux résiduaires non traitées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des propriétés doivent être rejetées dans les fossés lorsqu'ils existent.

Dans les autres cas, le réseau public d'écoulement des eaux usées ou pluviales ne doit pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées, toutefois, dans les cas où les eaux provenant des toitures devraient être pour des raisons techniques rejetées sur le domaine public, une autorisation exceptionnelle doit être sollicitée auprès des services compétents.

L'écoulement des eaux pluviales doit être garanti par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

Dispositions particulières :

En secteur AUr et sous-secteurs AUrs, AUrf, AUrt et AUra

Les aménagements réalisés sur la zone doivent garantir l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales recueillies par toutes les surfaces non privatives (fossés drainant, fossés d'infiltration...).

Les aménagements nécessaires à l'écoulement et à l'infiltration des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, de l'aménageur ou du lotisseur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Chaque parcelle privée doit avoir une capacité suffisante pour l'absorption et le traitement de toutes les eaux reçues, sans rejet sur le domaine public.

Préservation des fossés **III**

Les fossés existants doivent être régulièrement entretenus. Il est interdit de les combler ou de les buser. Toutefois, lorsqu'une parcelle ne bénéficie d'aucun autre accès possible, un fossé pourra être busé sur la longueur nécessaire à l'accessibilité de la parcelle selon les normes en vigueur.

Le propriétaire riverain d'un fossé ne peut exécuter de travaux, au-dessus de celui-ci ou le joignant, susceptible de porter préjudice à l'écoulement ou de causer un dommage aux propriétés voisines.

Il doit tenir un curage régulier du fossé pour le rétablir dans sa largeur et sa profondeur naturelles, et doit également assurer son entretien (débranchement...).

Dispositions particulières :

En secteur AUr et sous-secteurs AUrs, AUrf, AUrt et AUra

Electricité - Téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

ARTICLE AU 5
SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementé

ARTICLE AU 6
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement de la voie ou en retrait.

Dispositions particulières :
En secteur AUr et sous-secteurs AUrt et AUrs

Les façades avant des constructions principales seront à implanter dans une bande constructible de 20 mètres de profondeur, avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

Une continuité visuelle doit obligatoirement être maintenue à l'alignement de la voie.

Les constructions en frange urbaine devront s'implanter harmonieusement avec les éléments bâtis et naturels environnants : couleurs claires interdites.

S'ajoute en sous-secteur AUrs, la disposition suivante : le volume principal des constructions devra s'implanter perpendiculairement à la pente. Les constructions des parcelles longeant l'interdiction d'accès sur la voie publique ainsi que celles contiguës au cimetière devront obligatoirement faire l'objet d'un retour du bâti, en amont du volume principal.

Dans les sous-secteurs AUrf et AUra, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des voies publiques existantes hormis les bâtiments liés et nécessaires à la surveillance et au gardiennage du site.
Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure (poste de transformation, ...).

ARTICLE AU 7
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions pourront être édifiées en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites séparatives.

Les constructions d'habitation non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance minimum de 3 mètres.

Dispositions particulières :
En secteur AUr

Les constructions pourront être édifiées en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites séparatives.

Les constructions d'habitation non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3m.

En sous-secteurs AUrf, AUrt et AUra : les constructions seront implantées à 4 mètres au minimum des limites séparatives ou de fonds de parcelle.

En sous-secteur AUrs : les constructions seront implantées en retrait des limites séparatives, avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE AU 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

Dispositions particulières :

En sous-secteur AUrf : dans le cas de constructions non accolées, une distance au moins égale à 4 mètres est imposée entre les constructions.

En sous-secteur AUra : les périmètres de sécurité entre les bâtiments, définis par l'administration compétente, doivent être respectés.

ARTICLE AU 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Dispositions particulières :

En secteur AUr et sous-secteur AUrs :

La hauteur des constructions est à mesurer depuis le niveau naturel du terrain au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction.

Un seul niveau de comble est autorisé.

La hauteur de toute construction, à usage d'habitat individuel, ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout de toiture, et 8 mètres au faîtage du toit.

La hauteur des équipements publics et bâtiments d'activités autorisés est portée à 10 mètres maximum en tous points de la construction par rapport au terrain naturel.

La hauteur des bâtiments d'habitat collectif ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage. Un seul niveau de comble est autorisé.

Dans le sous-secteur AUrf, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, silos...).

En sous-secteur AUrt, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage à compter par rapport au niveau naturel du terrain. Un seul niveau de combles est autorisé.

En sous-secteur AUra, la hauteur maximale des constructions est fixée, par rapport au terrain naturel, à :

- 24 mètres pour tout au plus 25% des bâtiments présents sur la totalité de la zone,
- 15 mètres pour les bâtiments restant.

ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et leur assurer une perception discrète dans le paysage.

Dispositions particulières :

En secteur AUR et sous-secteurs AUrs, AUrf, AUrt et AUra

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

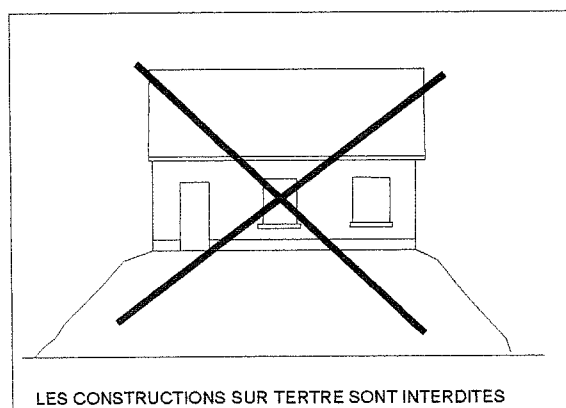
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments, ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter 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. »

Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent s'harmoniser avec les composantes dictées par le site lui-même, respectant ainsi l'environnement naturel et bâti immédiat. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une véritable entité architecturale de qualité s'harmonisant parfaitement avec les éléments environnants. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Les maisons individuelles de volume « ramassé » (longueur du pignon se rapprochant de celle de la façade), étrangères au paysage bâti picard, sont interdites.

Les constructions sur terre sont interdites. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée fini sera implanté tout au plus à 50 cm du terrain naturel avant travaux.



Pignons

Les pignons des maisons individuelles ou accolées seront traités :

- soit en briques ou recouverts d'un enduit de teinte sombre ;
- soit, pour la partie triangulaire (partie correspondant aux combles), de couleur soutenue : application d'un enduit foncé avec mise en place éventuelle d'un rang de briquettes entre les couleurs différentes, mise en place de planches de bois posées à clins, pose d'ardoises.

Toute couleur pour les enduits autre que celle appartenant à la gamme des ocres est interdite.

1. Toitures

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent s'harmoniser avec l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

Les toitures des constructions principales nouvelles présenteront une pente qui respectera un angle de 40° - 45° compté par rapport à l'horizontale.

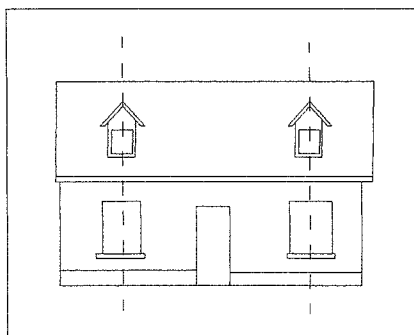
2. Matériaux de couverture

Ces matériaux doivent s'inspirer et respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat. Seuls sont autorisés les matériaux de couverture suivants : l'ardoise naturelle et artificielle, les tuiles de nuances rouges ou légèrement vieilles, le zinc, le cuivre, et l'inox plombé. La tuile ardoisée noire est interdite.

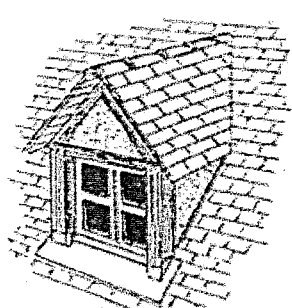
L'emploi de tous matériaux brillants est interdit. Les plaques translucides en couverture sont également interdites.

3. Ouvertures en toiture

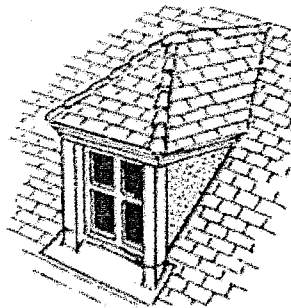
Ces ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades. Elles devront être, de préférence, axées sur les ouvertures de l'étage inférieur.



L'emploi des lucarnes est recommandé. Leur largeur ne doit pas excéder 1.20 mètre hors tout.



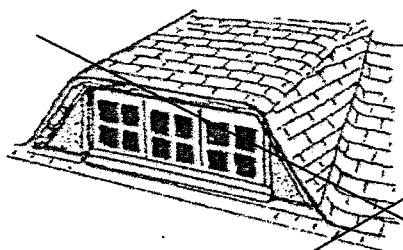
lucarne à deux pans
dite jacobine, en
bâtière ou à cheval



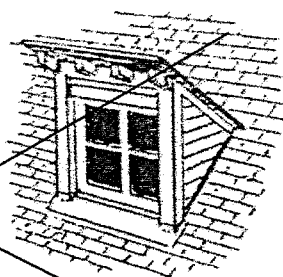
lucarne à croupe,
dite capucine ou
"à la capucine"

Types de lucarnes recommandées

Les « chiens-assis » ou lucarnes rampantes d'une largeur supérieure au tiers de la longueur du faitage (par addition de toutes ces lucarnes) sont interdites.



~~lucarne en trapèze
ou rampante à jouées biaisées
(couverture en bardeaux d'asphalte)~~



~~lucarne retroussée, ou
demoiselle ; c'est aussi
le vrai chien-assis~~

Les châssis de toit devront présenter une largeur inférieure à leur hauteur et être encastrés dans la toiture.

4. Cas particuliers

Dans le cas de réalisation de *vérandas* ou de mise en place de *capteurs solaires*, les dispositions ci-avant (§ 2) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une intégration architecturale et urbaine de qualité.

Pour les couvertures de *vérandas*, l'emploi de plaques translucides est autorisé, à l'exclusion de toutes plaques ondulées.

Les *antennes paraboliques* ne devront pas être visibles de la voie publique. Elles devront de préférence être posées au sol, à l'arrière des habitations. En cas d'impossibilité technique, elles devront être peintes de la même couleur que leur support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) et être implantées en pied de la souche de cheminée si elles sont situées en toiture.

5. Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'aspect général des façades, y compris celles des annexes visibles depuis la voie publique, doit présenter un traitement identique et cohérent entres-elles et également avec l'environnement bâti immédiat.

Cette recherche de l'harmonisation passe par :

- Une concordance des murs pignons et des soubassements (briques, brique/pierre, clin de bois pour l'essentage par exemple) ;
- Un choix judicieux concernant les enduits, les peintures de ravalement et les briques ;
- L'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés, au départ, à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc.), ou encore l'emploi de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites non prévus à cet usage ;

Les projets présentant des choix de couleurs, de matériaux... irrespectueux de l'identité villageoise seront réfutés. Ces choix doivent favoriser l'intégration de la construction dans l'environnement bâti et naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage. Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits, utilisés sur une grande surface.

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est recommandé. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes-fenêtres. Sont interdits les coffres apparents en saillie extérieure des volets roulants.

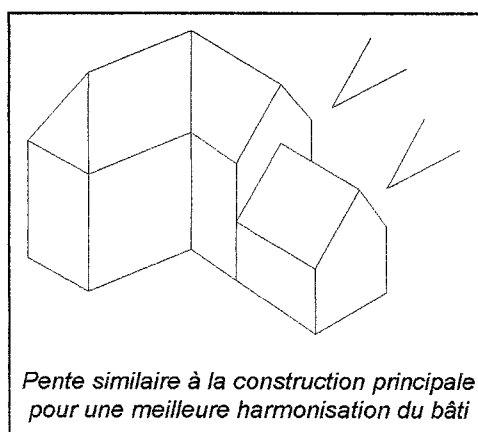
Dans le cas où les constructions apparaissent dans les perspectives lointaines (depuis les espaces naturels), et pour les constructions marquant les entrées d'agglomération, (mais aussi pour celles qui présenteraient un faîtage de toit orienté dans le sens de la pente), il conviendra de porter une attention particulière au traitement des pignons, et de favoriser leur intégration dans les paysages. En conséquence, ces pignons seront discrets : d'un enduit de couleur sombre et/ou en briques. Les essentages en tuile, en ardoise, ou en clin sont recommandés.

Constructions à usage d'annexe et les extensions **II**

1. Toitures

Les pentes de toiture des bâtiments annexes isolés doivent s'inspirer de l'environnement bâti immédiat de qualité et de la nature des matériaux employés : un bâtiment édifié en bois pourra être en monopente alors que le même bâtiment réalisé en maçonnerie devra être à double pan.

Les toitures des bâtiments annexes, accolés à l'habitation principale, et des extensions dont la surface sera supérieure à 20 m², seront à double pan.



2. Couvertures

La couverture des constructions annexes et des extensions doit s'harmoniser avec les matériaux employés dans la construction principale.

3. Ouvertures en toitures

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

4. Façades, matériaux, ouvertures en façades

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit y compris les chutes de bois non sectionnés.

Pour les abris de jardins : l'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché.

Constructions à usage d'activités autorisées dans le secteur AUr et dans les sous-secteurs AUrf et AUra III

Les volumes des bâtiments doivent être les plus simples possibles.

a) Toitures

Il n'est pas fixé de pente minimale.

b) Couvertures

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

Les couvertures seront réalisées avec des matériaux de teinte sombre et mate.

L'emploi du zinc et du cuivre est autorisé.

En sous-secteur AUrf, la toile de bâche est admise si son usage est directement lié à l'activité.

En sous-secteurs AUrf et AUra, les toitures à faible pente seront dissimulées par un relevé d'acrotère en façades afin de proposer un volume architectural simple. Seules les toitures d'une pente supérieure à 35° seront perceptibles.

c) Façades, matériaux

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.

Pour toutes constructions, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tous matériaux brillants est interdit. Les façades vitrées sont autorisées.

L'emploi de couleurs sombres, d'aspect mat est imposé. Le blanc utilisé en couleur de revêtement sur des constructions nouvelles est interdit.

L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) est autorisé.

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

En sous-secteur AUra : toute couleur autre que celle apparentée au bâtiment existant est interdite.

En sous-secteur AUrf, une grande qualité architecturale sera recherchée, les constructions étant entre autres particulièrement visibles de la RD 901 ; le traitement d'une double façade devra être pris en charge (côté voirie interne à la zone d'activités, et côté Route Départementale). Cette qualité s'applique au parti architectural des bâtiments (volume, éléments de décor, matériaux...). Chaque bâtiment devra respecter l'environnement bâti et/ou naturel (en frange de zone par exemple) dans lequel il s'insère, afin d'instaurer une homogénéité des tissus, en terme d'implantation des constructions, de composantes architecturales (matériaux de constructions, coloris etc...), d'accompagnement végétal... Dans le cas d'une implantation d'entreprise comprenant plusieurs bâtiments, ceux-ci formeront aussi un ensemble homogène tant dans les matériaux de constructions que dans les coloris de ces derniers.

En façade, seul l'emploi des nuances de gris est autorisé pour les bardages métalliques. Pour les menuiseries, l'emploi de teintes vives différenciées est admise et pourra s'inscrire en coordination avec la signalétique de l'entreprise.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone, traitées en volume indépendant des constructions à usage d'activités projetés ou existants, l'aspect sera soit :

- traité en homogénéité avec les bâtiments d'activités (matériaux, toiture, menuiseries...),
- traité en référence aux constructions traditionnelles à usage d'habitat : façades en briques de nuances rouges, toitures à 40° minimum en tuiles terre cuite ou ardoises.

Clôtures **IV**

Les clôtures représentent un élément déterminant pour le caractère des lieux : le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère, et non pas seulement à la volonté de clore le terrain.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et les clôtures voisines.

La clôture peut être minérale et/ou végétale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit ; les clôtures en plaques de béton armé, de plus de 40 cm de hauteur entre poteaux, sont également interdites.

1. Clôtures sur rue

Le portail sur rue doit être d'une hauteur de 1,50 mètres à 2,00 mètres et être porté par des piles maçonnées de 1,75 à 2,45 mètres de haut et de section carrée. Ces piles seront enduites avec un couronnement en briques, ou réalisées entièrement en briques rouges unies.

Tous traitements des limites de propriété autres que ceux cités ci-après sont interdits :

- mur maçonné de même hauteur que les portails : mur en briques, mur en briques ou en parpaings enduits, mur alternant moellons et briques, couronnement par un chaperon en tuiles ou en briques ;
- muret bas couronné de briques rouges unies et surmonté d'un ouvrage en bois ou en métal (lisses et potelets, grille métallique, etc à l'exclusion du grillage) ;
- haie, doublée ou non d'un grillage sur potelets métalliques, constituée de plantes et d'arbustes locaux (liste annexée à la fin du règlement).

Toutefois, pour les lotissements et ensembles de construction faisant l'objet d'un permis groupé, d'autres dispositions peuvent être admises (prise en compte des compteurs EDF/GDF, boîtes aux lettres) dès lors que les clôtures s'harmonisent entre elles et qu'elles sont cohérentes avec les prescriptions concernant la gestion des eaux de ruissellement.

L'emploi de plaque de béton armé est interdit.

Dispositions particulières

En sous-secteur AUrs, seules les clôtures végétales composées de haies d'essences variées sont autorisées (se reporter à la liste des essences locales annexée).

2. Clôtures en limites séparatives

Les clôtures seront obligatoirement constituées d'une haie vive dense d'essences variées (charmille, lilas cytise, houx, prunelliers, amélanchiers, cornouillers sanguins, noisetiers, fusains, sureaux, érables champêtres...), doublée ou non d'un grillage. Les essences suivantes ne sont pas admises : thuyas, cyprès, lauriers.

Dispositions particulières :

En sous-secteurs AUrf et AUra, la hauteur des clôtures est limitée à 2.00m.

Les clôtures doivent être constituées soit:

- par un muret d'une hauteur maximale de 0.80m, surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale et doublé de préférence d'une haie vive d'essences variées.
- Par une haie vive d'essence locale et/ou un grillage rigide (plastifiés verts ou rigides blancs).

Les murs en plaque de béton armé seront strictement interdits quelle que soit leur hauteur.

Enseignes, sigles, lettrage, en sous-secteur AUrf et AUra IV

Toute publicité ou affichage sur le terrain sont interdits, à l'exception de l'indication de la raison sociale de l'entreprise occupant la parcelle ou de sa marque.

L'enseigne sera placée en façade sans dépassement en hauteur du volume architectural.

Les enseignes "totem" sont autorisées. Une signalétique commune à l'ensemble du secteur sera autorisée.

ARTICLE AU 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, en particulier hors de l'emprise des routes départementales.

Dispositions particulières :

En secteur AUr et sous-secteurs AUrs, AUrf, AUrt et AUra

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et privées, en particulier hors de l'emprise des routes départementales.

S'ajoute en sous-secteurs AUrf et AUra : les aires de stationnement collectives supérieures à 10 véhicules feront l'objet d'un plan de paysagement. Elles seront plantées à raison d'un arbre pour 5 emplacements.

Espaces boisés classés – Paysage I

Les espaces boisés figurant au plan sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger". Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, naturels, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 123-1-7° et R 123-21-h du Code de l'Urbanisme et non soumis à un autre régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Espaces libres et plantations II

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardin d'agrément, et régulièrement entretenus.

Le traitement des surfaces plantées doit obligatoirement utiliser des essences locales variées (liste annexée).

Les plantations existantes de qualité doivent dans la mesure du possible être conservées.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran, est impérative.

Les limites de la zone devront faire l'objet de plantations d'arbres de hautes tiges et de haies denses d'essences locales.

Dispositions particulières :**En secteur AUR et sous-secteurs AUrs, AUrf AUrt et AURa**

Un coefficient d'espace perméable est fixé à 30 % de la superficie de la parcelle afin de favoriser l'intégration paysagère des nouveaux secteurs d'urbanisation.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au minimum pour 5 véhicules admissibles.

Le choix des végétaux doit être effectué parmi les essences locales (liste annexée).

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver autant que possible les plantations existantes de qualité.

Bosquets et rideaux d'arbres existants doivent être conservés dans toute la mesure du possible. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Les marges de reculement par rapport aux voies publiques ou privées devront être aménagées en espaces verts.

Les espaces boisés indiqués sur le plan de zonage comme devant être créés, doivent l'être effectivement dès la mise en œuvre d'une opération dans tout ou partie de la zone concernée.

S'ajoute en sous-secteur AUrs, le coefficient d'espace vert perméable est fixé à 50 % de la superficie de la parcelle afin de favoriser l'intégration paysagère de la nouvelle zone d'urbanisation.

S'ajoute en sous-secteur AUrf, le coefficient d'espace perméable est fixé à 15 % de la superficie de la parcelle. Les dépôts de matériaux sont interdits dans la bande des 10 mètres minimum imposée entre les constructions et la RD n°901.

Aux pourtours de l'ensemble des zones d'activités, hormis la partie située le long de la Départementale, un cordon végétal (arbres et/ou arbustes d'essences locales) permettra la protection par rapport aux éventuelles habitations voisines, et favorisera l'intégration des constructions dans leur transition avec les espaces cultivés alentour.

S'ajoute en sous-secteur AUra, le coefficient d'espace perméable est fixé à 15 % de la superficie de la parcelle. Une zone verte, d'au moins 10 mètres comptés à partir de la limite de la zone AUra, devra être traitée en espace tampon.

L'utilisation d'essences locales sera exclusive (liste annexée).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

Dispositions particulières :

En secteur AUr et sous-secteurs AUrs, AUrf, AUrt et AUra

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent des dispositions de l'application de la section II du présent règlement.