

DEPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE DE MAIZY

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

"Vu pour être annexé à la
délibération du

6 juillet 2012

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



ARRIVÉ
le 30 JUL. 2012
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions Générales.....	3
Article 1 - Champs d'application territoriale du plan.....	4
Article 2 - Division du territoire en zones.....	4
Titre 2 : Typologie et Définition des zones et secteurs du P.L.U.	7
1/ Les zones urbaines (U)	8
2/ Les zones à urbaniser (AU).....	8
3/ Les zones agricoles (A).....	8
4/ Les zones naturelles (N).....	8
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines.....	9
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA.....	10
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB.....	18
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UZ.....	26
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	31
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone 1AU.....	32
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone AUS.....	39
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone AUZ.....	43
Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone 2AU.....	48
Titre 5 : Dispositions applicables à la zone agricole.....	51
Dispositions applicables à la zone A.....	52
Titre 6 : Dispositions applicables a la zone naturelle.....	59
Dispositions applicables à la zone N.....	60
Titre 7 : Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés.....	65
Annexe 1 Arrêté portant sur les modalités de saisine du prefet en matière d'Archéologie préventive	69
Annexe 2 Essences locales preconisees dans le PLU.....	73

Titre 1 :

**DISPOSITIONS
GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront. En cas d'interprétations différentes entre le dessin et le texte, le texte prévaudra.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de MAIZY aux documents graphiques n°4-2.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Les zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n° par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU.

Les zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A.

Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N.

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions figurant aux titres III, IV, V, VI du présent règlement. Le caractère

et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre II, chaque chapitre compte un corps de règle en quatorze articles :

- Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- Article 3 - Accès et voirie
- Article 4 - Desserte par les réseaux
- Article 5 - Caractéristiques des terrains
- Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 - Emprise au sol
- Article 10 - Hauteur maximum des constructions
- Article 11 - Aspect extérieur
- Article 12 - Obligations de réaliser des places de stationnement
- Article 13 - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins
- Article 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- ✓ **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.
- ✓ **Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R.**
- ✓ **Les installations classées soumises à des périmètres de protection.**
- ✓ **Les secteurs concernés par le Plan de Prévention contre les Risques d'Inondation et de Coulées de Boue¹**
- ✓ **Les Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

¹ En cas de doute ou d'erreur sur les secteurs concernés par un risque au titre du PPRI reportés sur le plan de zonage, il convient de se référer au PPRI tel qu'approuvé, rappelé en annexe de ce document.

R è g l e m e n t
C o m m u n e d e M A I Z Y

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Aménagement pour limiter les coulées de boue (talus, baie...)	850 m ²	COMMUNE DE MAIZY
2	Réhabilitation des bâtiments pour transformer le corps de ferme en logements pour personnes à mobilité réduite.	2 070 m ²	COMMUNE DE MAIZY
3	Réalisation d'un espace de loisir autour de l'ancien lavoir (table de pique nique...)	1 130 m ²	COMMUNE DE MAIZY
4	Aire de retournement – Rue des Presles	214 m ²	COMMUNE DE MAIZY
5	Elargissement de la Rue de Presles	140 m ²	COMMUNE DE MAIZY
6	Stationnement (près du cimetière)	270 m ²	COMMUNE DE MAIZY
7	Plateforme de retournement	340 m ²	COMMUNE DE MAIZY
8	Bassin de rétention – eaux pluviales (Hautes Rives)	290 m ²	COMMUNE DE MAIZY

Titre 2 :

**TYPLOGIE ET
DEFINITION
DES ZONES
ET SECTEURS
DU P.L.U.**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones selon leur vocation.

1/ LES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

On distingue sur le territoire de MAIZY :

- **La zone UA** : Vocation dominante d'habitat de caractère ancien (forte densité, front continu...).
- **La zone UB** : Vocation dominante d'habitat de caractère récent (densité plus faible qu'en UA, tissus plus aéré...).
- **La zone UZ** correspondant aux zones d'activités.

2/ LES ZONES A URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.

Il convient de distinguer :

- **La zone 1AU**, destiné à l'accueil d'habitat.
- **La zone 2AU**, zone à urbaniser à vocation principale d'habitat sous réserve d'une mise à niveau des réseaux et d'une procédure de modification ou de révision du PLU.
- **La zone AUS** également destinée au développement d'activité, elle correspond au projet de ferme photovoltaïque.
- **La zone AUZ**, prévue pour le développement des activités.

3/ LES ZONES AGRICOLES (A)

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

Elle compte un **secteur Ac**, où les carrières sont autorisées.

4/ LES ZONES NATURELLES (N)

Elle correspond 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.

Cette zone comprend un **secteur Nh**, au sein duquel les travaux visant à réduire les difficultés liées à l'hydraulique, sont autorisés et un **secteur Nb**, pour tenir compte des habitations isolées.

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Titre 3 :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation rappelé en annexe.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ les installations classées pour la protection de l'environnement.
- ✓ les constructions à usage d'entrepôt ;
- ✓ la création de bâtiments industriels ;
- ✓ les hangars agricoles à l'exception des extensions, améliorations ou reconstruction des installations existantes,
- ✓ le stationnement des caravanes ;
- ✓ les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ l'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs ;
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ✓ les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé ;
- ✓ les aérogénérateurs.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article UA 2 ;

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

Les clôtures sont soumises à déclaration.

La démolition est soumise à permis de démolir.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour dont notamment les véhicules de défense contre l'incendie.

ARTICLE UA 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)** : dans les zones 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.
- ✓ **Eaux pluviales** :

Rappel : *Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

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.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

A l'exception d'aménagement ou extension de constructions existantes, les constructions doivent être édifiées :

- ✓ Soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- ✓ Soit avec un retrait d'une distance minimale de 5 mètres par rapport aux voies ; dans ce cas, l'alignement sur rue devra être reconstitué par un mur, un muret ou une clôture dont les caractéristiques sont définies à l'article UA 11 7.

En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, le projet devra respecter la même implantation que le bâtiment préexistant.

Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades.

Les façades seront alignées parallèlement aux voies de dessertes principales.

En cas de sinistre de constructions réalisées avant l'entrée de vigueur du PLU ne respectant par ces règles, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

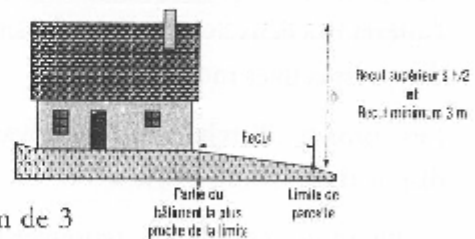
Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être réalisées :

- ✓ soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,

- ✓ soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives.

Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.



En cas de sinistre de constructions réalisées avant l'entrée de vigueur du PLU ne respectant par ces règles, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La hauteur des constructions principales ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble), 6 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage. La façade sera au moins égale à la hauteur de la toiture.

En cas de construction en mitoyenneté avec deux constructions existantes, la hauteur devra être au moins égale à une des deux constructions mitoyennes existantes.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ✓ les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- ✓ les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

UA 11.1. Généralités

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

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

Les projets d'architecture innovante de qualité 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 pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, 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.

Sont interdits :

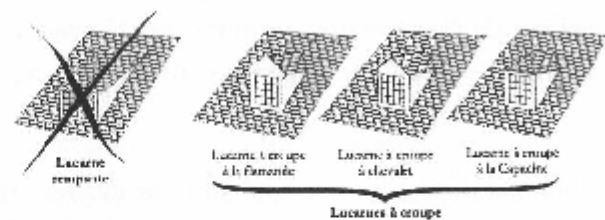
- ✓ tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- ✓ les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire (containers, mobil-home, ...)
- ✓ l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que catreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

UA 11.2. Les toitures

A l'exception des cas cités à l'article 11.6, les constructions seront couvertes par une toiture à 2 pentes d'une inclinaison comprise entre 37 et 55°. Le débordement latéral sur pignon sont interdit. Dans le cas d'adossement à l'existant, les pentes des toitures devront être identiques.

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- ✓ ardoise,
- ✓ tuile en matériau naturel, plate ou mécanique petit moule.
- ✓ Les tuileaux



Pour les annexes, le bac acier est autorisé.

Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit seront de type encastré et auront une largeur maximale de 80 cm. Ils seront alignés avec les ouvertures existantes en façade.



UA 11.4. Murs et revêtement des constructions

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. 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.

Les murs devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant identiques et établis au même aplomb. L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau. Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et faux joints.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus (tels que blocs-bétons, carreaux de plâtre, etc.) ou de plaques de béton préfabriquées est interdit. Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes et dans des tons respectant la pierre du soissonnais. Les enduits seront teintés dans la masse.

Les murs en tôle, en matière synthétique ou en tout matériau de caractère précaire sont interdits. Les vétures bois sont autorisées.

Les murs en pierre apparente devront être montés avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief. L'enduit ou la peinture des maçonneries et parements anciens sont interdits. L'éventuelle restauration de ces éléments devra se faire à l'identique.

Les pignons seront limités à 1,5 fois la façade.

Sont également interdits côté rue

- ✓ les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- ✓ les antennes paraboliques blanches ;
- ✓ les antennes paraboliques de plus d'1 mètre de diamètre ;
- ✓ Les appareils de climatisation.

UA 11.5 Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)

Les menuiseries extérieures doivent être peintes d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant. Les menuiseries anciennes seront conservées, restaurées ou remplacées par des menuiseries identiques.

UA 11.6. Les garages et annexes

Les garages devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les toitures des annexes et garages présenteront une pente en harmonie avec celles des constructions avoisinantes. Les toitures des annexes et garages isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue, lorsqu'il est

visible de celle-ci. Des toitures-terrasses pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

UA 11.7. Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur plein d'une hauteur minimale de 1 m, éventuellement surmonté d'une grille métallique à barreaudage vertical, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,60 m. Toutefois cette hauteur pourra être supérieure à cette valeur sans dépasser 2 mètres dans le cas d'un mur plein constituant un élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fond ou sur des parcelles riveraines.

Les murs pleins sont autorisés. Ils seront d'une hauteur maximale de 2 m.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites. Les murs en pierre apparente devront être conservés et ne pas être enduits.

Les grillages à mailles soudées sont interdits.

En limite séparative : les grillages, doublés ou non d'une baie vive, sont autorisés. Ils ne dépasseront pas 2 mètres de haut. Les plaques de béton sont autorisées sur une hauteur maximale de 1m, surmontées d'un grillage.

UA 11.8. Les vitrines commerciales et les enseignes

Non réglementées.

UA 11.9. Dispositions particulières

Les dépôts ou les citernes non interdits à l'article UA 1 seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une baie végétale.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les constructions en rondin de bois à angles saillants ou non sont interdites.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

- ✓ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement minimum.
- ✓ constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface commerciale,
- ✓ constructions à usage d'activités autorisées : 2 places de stationnement minimum.

Tout établissement recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES - JARDINS

L'absence de traitement paysager des espaces restés libres après implantation des constructions est interdite. Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 6 places de stationnement et agrémentées de haies vives. L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L. 411-3 du Code de l'Environnement).

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation rappelé en annexe.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ le stationnement des caravanes ;
- ✓ les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ l'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs ;
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ✓ les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages artisanaux ;
- ✓ les aérogénérateurs.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article UB2.

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

Les clôtures sont soumises à déclaration.

La démolition est soumise à permis de démolir.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour dont notamment les véhicules de défense contre l'incendie.

ARTICLE UB 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)** :
Dans les zones 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** :

Rappel : Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).

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 appartenant aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 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 (Hautes Rives).

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement des voies soit avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies.

En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, le projet devra respecter la même implantation que le bâtiment préexistant.

Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades.

Les façades seront alignées parallèlement aux voies de dessertes principales.

En cas de sinistre de constructions réalisées avant l'entrée de vigueur du PLU ne respectant pas ces règles, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

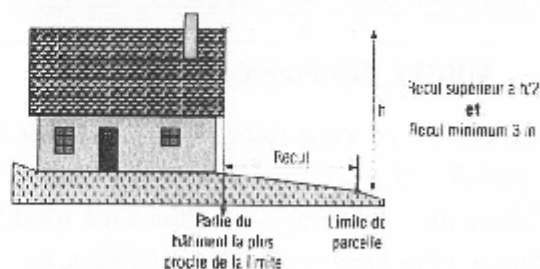
Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être réalisées :

- ✓ soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- ✓ soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives,
- ✓ soit en retrait par rapport à ces limites

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.



ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres. Ce minimum est porté à 8 m s'il existe des vues directes entre les pièces habitables de deux bâtiments.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Elle est limitée à 50 % de la surface de la parcelle, y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes, ...).

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble), 6 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ✓ les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale,
- ✓ les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

UB 11.1. Généralités

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

Les projets d'architecture innovante de qualité 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 pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, 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.

Sont interdits :

- ✓ tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- ✓ les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire (containers, mobil-home, ...)
- ✓ l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

UB 11.2. Les toitures

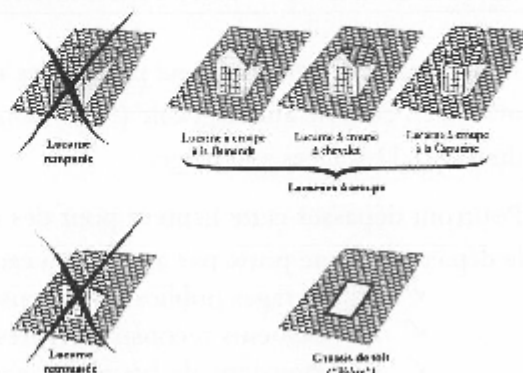
A l'exception des cas cités à l'article 11.6, les constructions seront couvertes par une toiture à 2 pentes d'une inclinaison comprise entre 37 et 55°. Le débordement latéral sur pignon ne pourra excéder 15 cm. Dans le cas d'adossement à l'existant, les pentes des toitures devront être identiques.

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- ✓ ardoise,
- ✓ tuile en matériau naturel plate ou mécanique petit moule
- ✓ Les tuileaux sont autorisés.

Pour les annexes, le bac-acier est autorisé.

Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites.



UB 11.3. Murs et Revêtement des constructions

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. 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.

Les murs devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant identiques et établis au même aplomb. L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau. Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et faux joints.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus (tels que blocs-bétons, carreaux de plâtre, etc.) ou de plaques de béton préfabriquées est interdit. Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les enduits seront teintés dans la masse.

Les murs en tôle, en matière synthétique ou en tout matériau de caractère précaire sont interdits.

Les murs en pierre apparente devront être montés avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief. L'enduit ou la peinture des maçonneries et parements anciens sont interdits. L'éventuelle restauration de ces éléments devra se faire à l'identique.

Les pignons seront limités à 1,5 fois la façade.

Sont également interdits côté rue

- ✓ les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- ✓ les antennes paraboliques blanches ;
- ✓ les antennes paraboliques de plus d'1 mètre de diamètre ;
- ✓ Les appareils de climatisation.

UB 11.4 Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)

Les menuiseries extérieures doivent être peintes d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant. Les menuiseries anciennes seront conservées, restaurées ou remplacées par des menuiseries d'aspect identique.

UB 11.5. Les garages et annexes

Les garages devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les toitures des annexes et garages présenteront une pente en harmonie avec celles des constructions avoisinantes. Les toitures des annexes et garages isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue, lorsqu'il est visible de celle-ci. Des toitures-terrasses pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

UB 11.6. Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 m, surmonté ou non d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m ou d'un grillage rigide dont la hauteur sera limitée à 2m.

Les murs pleins sont autorisés. Ils seront d'une hauteur maximale de 2 m.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites. Les murs en pierre apparente devront être conservés et ne pas être enduits.

En limite séparative : les grillages, doublés ou non d'une haie vive, sont autorisés. Ils ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

UB 11.7. Les vitrines commerciales et les enseignes

Non réglementées.

UB 11.8. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées ou dissimulées à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les constructions en rondin de bois à angles saillants ou non sont interdites.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

- ✓ Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement minimum. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- ✓ constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface commerciale,
- ✓ constructions à usage d'activités autorisées : 2 places de stationnement minimum.

Tout établissement recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES - JARDINS

L'absence de traitement paysager des espaces restés libres après implantation des constructions est interdite.

Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 6 places de stationnement et agrémentées de haies vives.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

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

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation appelé en annexe.

ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- ✓ Les campings et les caravanings,
- ✓ Les bâtiments d'exploitation agricole,
- ✓ L'ouverture de toute carrière,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de celles mentionnée à l'article UZ2.

ARTICLE UZ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des bassins liés aux aménagements hydrauliques.

ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est, inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et avoir une largeur d'au moins 5 m sur la voie publique ou privée.

Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manoeuvre.

3.2° Voirie

Les voies publiques ou privées desservant les terrains industriels devront avoir une chaussée d'au moins 6 mètres de largeur pour une plate-forme minimale de 8 mètres d'emprise.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour dont notamment les véhicules de défense contre l'incendie.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Eaux usées

Dans les zones 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.

Dans les deux cas, leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Il pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement.

4.3. Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux. Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.

ARTICLE UZ 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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 mètres de l'alignement des voies.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 6 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle sauf réglementation applicable pour la sécurité contre l'incendie.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

L'emprise au sol est fixée à 70 %.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faitage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, 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.

Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un encuit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.

Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc.

Sont interdits les couleurs vives ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

Clôtures sur rue : elles seront constituées d'un dispositif simple, à claire voie, comportant ou non un mur bahut. 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.

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle.

Il est exigé :

- ✓ Pour les constructions à usage de bureau et services publics : 1 place de stationnement par 25m² de SHON ; cette norme pouvant être modifiée en fonction du nombre de visiteurs envisageables, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- ✓ Pour les établissements industriels et artisanaux : 1 place de stationnement par 50 m² de SHON. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de SHON, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m².

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES VERTS DE PLANTATIONS

Les espaces libres intérieurs indépendamment des aires de stationnement et d'évolution doivent être aménagés en espaces verts, dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10 % de la surface totale de la parcelle.

Les aires de stationnement qu'elles soient publiques ou privées doivent être plantées.

Des plantations devront être prévues sous forme de haies denses ou de plantation d'arbres d'essences locales en limite de parcelles lorsqu'elles ci jouxtent les terres agricoles dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines.

Il pourra être imposé la création de rideaux d'arbres dans les espaces libres intérieurs, toutes les fois que les activités, d'une part, en raison de leur volume ou de leur aspect, ne pourront s'intégrer dans le paysage environnant ou, d'autre part, à cause de leur bruit, leurs émanations, seront de nature à nuire au voisinage. L'épaisseur de ces rideaux sera fonction de la gravité des nuisances.

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

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE (AU)

Titre 4 :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- ✓ Les hangars agricoles et les bâtiments d'élevage,
- ✓ le stationnement des caravanes ;
- ✓ les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ l'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs ;
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- ✓ les constructions à usage d'habitation réalisées soit au coup par coup soit sous forme d'aménagement d'ensemble. Dans les deux cas, les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront respectées.

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. 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.

3.2. 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...

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 6 m.

Les voies en impasse ne sont autorisées qu'à condition que leur partie terminale soit aménagée :

- ✓ en raquette d'un diamètre minimum de 17 m
- ✓ ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.

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)** : dans les zones 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.

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

Rappel : *Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

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.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur,

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement des voies soit avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies.

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

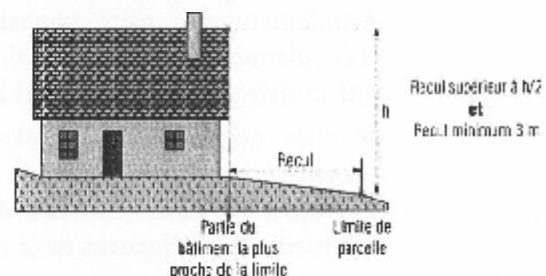
Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être réalisées :

- ✓ soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives,
- ✓ soit en retrait par rapport à ces limites.

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.



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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces

deux points, avec un minimum de 4 mètres. Ce minimum est porté à 8 m s'il existe des vues directes entre les pièces habitables des deux bâtiments.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Elle est limitée à 30 % de la surface de la parcelle, y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes, ...).

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble), 6 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou 11 mètres au faitage. La façade sera au moins égale à la hauteur de la toiture.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Généralités

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

Les projets d'architecture innovante de qualité 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 pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, 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.

Sont interdits :

- ✓ tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- ✓ les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire (containers, mobil-home, ...)
- ✓ l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

11.2. Les toitures

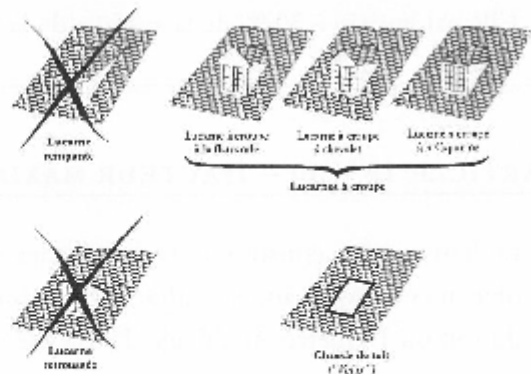
A l'exception des cas cités à l'article 11.6, les constructions seront couvertes par une toiture à 2 pentes d'une inclinaison comprise entre 37 et 55°.

Le débordement latéral sur pignon ne pourra excéder 15 cm.

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- ✓ ardoise,
- ✓ tuile en matériau naturel plate ou mécanique petit moule
- ✓ Les tuileaux sont autorisés.

Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites.



11.3. Murs et Revêtement des constructions

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. 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.

Les murs devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant identiques et établis au même aplomb. L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau. Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et faux joints.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus (tels que blocs-bétons, carreaux de plâtre, etc.) ou de plaques de béton préfabriquées est interdit. Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les enduits seront teintés dans la masse.

Les murs en tôle ou en tout matériau de caractère précaire sont interdits.

Les murs en pierre apparente devront être montés avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.

Sont également interdits côté rue :

- ✓ les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- ✓ les antennes paraboliques blanches ;
- ✓ les antennes paraboliques de plus d'1 mètre de diamètre ;
- ✓ Les appareils de climatisation

11.4 Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)

Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites.

11.5. Les garages et annexes

Les garages et bâtiments annexes devront être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés par un élément de liaison en maçonnerie. Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les toitures des annexes et garages présenteront une pente en harmonie avec celles des constructions avoisinantes. Les toitures des annexes et garages isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue, lorsqu'il est visible de celle-ci. Des toitures terrasses pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

11.6. Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 m, surmonté ou non d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites en façade sur rue.

En limite séparative : les grillages, doublés ou non d'une haie vive, sont autorisés. Ils ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

11.7. Les vitrines commerciales et les enseignes

Non réglementées.

11.8. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées ou dissimulées à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons «écologiques» recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les constructions en rondin de bois à angles saillants ou non sont interdites.

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

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

- ✓ Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement minimum. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- ✓ constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface commerciale,
- ✓ constructions à usage d'activités autorisées : 2 places de stationnement minimum.

Tout établissement recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

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

L'absence de traitement paysager des espaces restés libres après implantation des constructions est interdite.

Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 6 places de stationnement et agrémentées de haies vives.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

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

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUS

ARTICLE AUS 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1AUS2.

ARTICLE AUS 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Sont admis sous conditions :

- ✓ Les parcs solaires photovoltaïques qu'ils soient ou pas installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ✓ Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.
- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUS 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AUS 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulier susceptible de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite avec l'accord des services compétents et en respectant les législations existantes.

4.2. Assainissement

Eaux usées : Toute construction ou activité produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique.

En l'absence du réseau public, un réseau d'assainissement autonome devra être réalisé avec l'accord des services compétents. Les eaux usées industrielles ne doivent être rejetées directement au réseau public que si elles ne nécessitent pas de pré-épuration conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, sinon un pré-traitement avant rejet devra être réalisé.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Rappel : *Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

ARTICLE AUS 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions liées aux activités autorisées dans la zone seront implantées à 10 m de l'alignement des voies.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi hauteur et jamais inférieure à 6 mètres.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La distance entre deux bâtiments devra respecter les accès des véhicules incendie prévus pour chaque établissement.

ARTICLE AUS 9 – EMPRISE AU SOL

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie des terrains.

ARTICLE AUS 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUS 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, 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.

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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. 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, 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.

Sont interdits :

- ✓ tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- ✓ les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- ✓ l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

ARTICLE AUS 12 – OBLIGATION DES REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle. Sur chaque parcelle, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement.

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

La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5 % de la surface totale de la parcelle. Les plantations devront être compatibles avec l'activité photovoltaïque.

Il est imposé la création de rideaux d'arbres, d'écran de verdure et le cas échéant, de levées de terre dans les espaces libres intérieurs pour les bâtiments ou installations qui, par leur bruit, leurs odeurs, leurs émanations ou leur aspect, seraient de nature à nuire au voisinage.

Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent être plantés.

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

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUZ

ARTICLE AUZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- ✓ Les campings et les caravanings,
- ✓ Les bâtiments d'exploitation agricole,
- ✓ L'ouverture de toute carrière,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de celles mentionnée à l'article AUZ2.

ARTICLE AUZ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

ARTICLE AUZ 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est, inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et avoir une largeur d'au moins 5 m sur la voie publique ou privée.

Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manoeuvre.

3.2° Voirie

Les voies publiques ou privées desservant les terrains industriels devront avoir une chaussée d'au moins 6 mètres de largeur pour une plate-forme minimale de 8 mètres d'emprise.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour dont notamment les véhicules de défense contre l'incendie.

ARTICLE AUZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Eaux usées

Dans les zones 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.

Dans les deux cas, leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Il pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement.

4.3. Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux. Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.

ARTICLE AUZ 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 6 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle sauf réglementation applicable pour la sécurité contre l'incendie.

ARTICLE AUZ 9 - EMPRISE AU SOL

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

L'emprise au sol est fixée à 50 %.

ARTICLE AUZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faitage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

ARTICLE AUZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, 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.

Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.

Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc.

Sont interdits les couleurs vives ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soit pas altéré.

Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

Clôtures sur rue : elles seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. 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.

ARTICLE AUZ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle.

Il est exigé :

- ✓ Pour les constructions à usage de bureau et services publics : 1 place de stationnement par 25m² de SHON ; cette norme pouvant être modifiée en fonction du nombre de visiteurs envisageables, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- ✓ Pour les établissements industriels et artisanaux : 1 place de stationnement par 50 m² de SHON. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de SHON, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m².

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

ARTICLE AUZ 13 - ESPACES VERTS DE PLANTATIONS

Les espaces libres intérieurs indépendamment des aires de stationnement et d'évolution doivent être aménagés en espaces verts, dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10 % de la surface totale de la parcelle.

Les aires de stationnement qu'elles soient publiques ou privées doivent être plantées.

Des plantations devront être prévues sous forme de haies denses ou de plantation d'arbres d'essences locales en limite de parcelles lorsqu'elles ci jouxtent les terres agricoles dans un souci

d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines.

Il pourra être imposé la création de rideaux d'arbres dans les espaces libres intérieurs, toutes les fois que les activités, d'une part, en raison de leur volume ou de leur aspect, ne pourront s'intégrer dans le paysage environnant ou, d'autre part, à cause de leur bruit, leurs émanations, seront de nature à nuire au voisinage. L'épaisseur de ces rideaux sera fonction de la gravité des nuisances.

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

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2AU 2.

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

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 affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ✓ Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET 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...

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 6 m.

ARTICLE 2AU 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 (caux vannes et ménagères)** : dans les zones 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.

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

Rappel : Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).

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.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions autorisées doivent être édifiées avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

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 règles.

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

À SAVOIR A LA ZONE AGRICOLE

Titre 5 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation rappelé en annexe.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ les constructions non liées aux activités agricoles à l'exception de celles admises à l'article A2.
- ✓ les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- ✓ le stationnement des caravanes hors terrain de camping habilité,

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole.
- ✓ les constructions non directement agricoles à condition qu'elles soient liées à la diversification agricole et à la valorisation non alimentaire des agro ressources.
- ✓ les équipements publics à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol si ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou si elles sont nécessaires à l'activité agricole.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des bassins liés aux aménagements hydrauliques.

Dans le secteur Ac, les carrières dans le respect du règlement du PPRI à condition de leur remise en culture après exploitation.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols autorisé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Toute construction doit être disposée de manière à permettre l'accès aisé du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **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 sera autorisé, sous réserve de l'accord des services compétents.
- ✓ **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.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Toute construction doit être implantée avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ou des limites d'emprise publiques telles que parkings, places, etc.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et doivent observer une marge de reculement au moins égale à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Si le bâtiment est à vocation de stockage de fourrage, cette distance sera augmentée de la hauteur de l'édifice.

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

La distance entre deux constructions sera de 8m minimum.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est limitée à 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un rez-de-chaussée + un étage + combles aménageables.

Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, 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.

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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. 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, 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.

Sont interdits :

- ✓ tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- ✓ les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire (containers, mobil-home, ...)
- ✓ l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

11.2. Construction d'habitation

Les toitures

Le type de matériau de couverture doit être de l'ardoise, ou tuile en matériau naturel de teinte ocre rouge, brun rouge foncé ou nuancé ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.

Les garages et annexes accolés à un bâtiment principal auront une toiture d'une pente égale à celle de ce dernier.

Les murs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

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.

Sont interdits :

- ✓ Les couleurs vives et le blanc
- ✓ La mise en peinture ou en enduit des façades en pierre apparente.
- ✓ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, parpaings, etc...
- ✓ Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints,

Les ouvertures

Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites.

Les garages et annexes

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Clôtures (à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière).

Les clôtures sur rue doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions. Elles seront constituées :

- ✓ soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2 mètres en pierres de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique,
- ✓ soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1m, surmonté ou non d'une grille, le tout ne pouvant dépasser 2m.
- ✓ Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires et dépôts seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une clair ou une haie végétale.

11.3. Construction à vocation d'activités agricoles et entrepôts

Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.

Couleur des bâtiments agricoles : Seuls les gris clairs, les verts foncés et les beiges sont autorisés. Le blanc est interdit.

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soit pas altéré.

Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise, etc.) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés « espaces boisés à conserver » et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

En outre les bâtiments qui par leur forme, leur aspect ou leur nature s'intégreront mal dans le paysage doivent être ceinturés par des plantations d'arbres à hautes tiges.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire, en particulier les thuyas, est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Titre 6 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation rappelé en annexe.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions de toute nature à l'exception des cas prévus à l'article N2,
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain de camping habilité,
- ✓ Les affouillements ou exhaussements du sol à l'exception des cas prévus à l'article N2.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les équipements publics à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol si ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou si elles sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

Dans le secteur Nb :

- ✓ 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 limitées de l'ordre de 30 % des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas apporter de nuisances supplémentaires pour le voisinage.
- ✓ Une annexe limitée à 30 m², une piscine et un garage à condition d'être situés sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation et de ne pas apporter de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

Dans le secteur Nh : tous les travaux, affouillements ou exhaussements du sol servant à améliorer les problèmes et les risques hydrauliques (ruissellement, coulées de boue) dans le respect du SDAGE.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols autorisé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité

de la circulation. Toute construction doit être disposée de manière à permettre l'accès aisé du matériel de lutte contre l'incendie.

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.
- ✓ **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.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Toute construction nouvelle devra observer une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ou des limites d'emprise publiques telles que parkings, places...

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et doivent observer une marge de reculement au moins égale à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 10%.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La hauteur maximale est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou 11 mètres au faitage sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3m du terrain naturel à la partie la plus élevée du toit.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, 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.

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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. 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, 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.

Sont interdits :

- ✓ tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- ✓ les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire (containers, mobil-home, ...)
- ✓ l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, aménagements et installations nouvelles doit être assuré sur la parcelle.

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

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 7 :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ESPACES BOISES CLASSES**

CARACTERE 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 DEC. 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'État, 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'État. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;
- b) Dans les autres communes, au nom de l'État.

ARTICLE L 130 -2 DU CODE DE L'URBANISME (L. NO 76-1285, 31 DEC. 1976, ART. 28-III ET L. NO 2000-1208, 13 DEC. 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'État, 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 : 56,47 hectares

ANNEXE 1

ARRETE PORTANT SUR LES MODALITES DE SAISINE DU PREFET EN MATIERE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE



PREFECTURE DE LA REGION PICARDIE

Objet : Arrêté portant sur les modalités de saisine du Préfet de la Région Picardie en matière d'archéologie préventive et concernant les projets d'urbanisme

Le Préfet de la Région Picardie
Préfet de la Somme

-VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol,

-VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-2 relatif au porter à la connaissance des informations dont dispose l'Etat notamment en matière d'inventaire du patrimoine culturel, et R.442-3-1 relatif à la déclaration préalable de travaux,

-VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, notamment ses articles 4 et 5 relatifs aux zones archéologiques prévues aux articles L.522-4 et L.522-5 susvisés du code du patrimoine, et ses articles 69 et 70 précisant notamment les conditions de communication des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique,

-VU le procès verbal approuvé de la réunion des 13,14,15 décembre 2004 de Commission Interrégionale de la Recherche Archéologique du Centre-Nord,

-CONSIDERANT que la grande densité des vestiges et traces archéologiques sur le territoire de la Picardie, révélée notamment par les opérations de diagnostic et fouilles archéologiques liées aux grands aménagements, rend nécessaire l'examen des projets d'aménagement, sur l'ensemble du territoire régional, en fonction des seuils d'emprise au sol définis ci-après,

-CONSIDERANT que l'évolution de la législation et de la réglementation en matière d'archéologie préventive nécessite de mettre à jour les précédentes dispositions régionales relatives à la transmission des dossiers de demandes d'aménagement, notamment les arrêtés fixant les seuils et surfaces de saisine du préfet de région,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : dans les départements de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme, en application du 1° de l'article 4 du décret n° 2004-490, les demandes d'autorisation de travaux qui doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) sont, outre les travaux prévus aux 2°, 3°, 4°, 5°, 6° de l'article 4 du décret n° 2004-490, tous les travaux prévus au 1° de l'article 4 du décret n° 2004-490 lorsque leur emprise au sol est supérieure à 5000 m².

ARTICLE 2 : dans les départements de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme, sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de région, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement du sol prévus dans l'article R.442-3-1 alinéas a et d du code de l'urbanisme, lorsque leur emprise au sol correspond aux conditions suivantes : largeur dépassant 1 mètre, longueur dépassant 5000 mètres, profondeur dépassant 1 mètre ; ainsi que les travaux répondant aux conditions d'emprise au sol indiquées dans l'article R.442-3-1, c'est-à-dire superficie supérieure à 10000 m² et profondeur de plus de 0,5 m.

ARTICLE 3 : dans les communes listées ci-dessous, en raison de leur importance historique et archéologique particulière, et en application du 1° de l'article 4 du décret n° 2004-490, les demandes d'autorisation de travaux qui doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) sont, outre les travaux prévus aux 2°, 3°, 4°, 5°, 6° de l'article 4 du décret n° 2004-490, tous les travaux prévus au 1° de l'article 4 du décret n° 2004-490, lorsque leur emprise au sol est supérieure à 100 m².

Ces communes sont :

pour le département de l'Aisne : Anizy-le-Château, Aubenton, Berry-au-Bac, Bohain, Braine, La Capelle, Le Câtelet, Charly, Chaury, Château-Thierry, Condé-en-Brie, Coucy-le-Château, Craonne, Crécy-sur-Serre, Guise, La Fère, Fère-en-Tardenois, La Ferté Milon, Guignicourt, Hirson, Laon, Marie, Moy, Neufchâtel, Neuilly-St-Front, Novion, Oulchy-le-Château, Ribemont, Rozoy, Sains-Richaumont, St Quentin, St Simon, Sissonne, Soissons, Tergnier, Vailly, Vendeuil, Vermand, Verneuil, Vervins, Vic-sur-Aisne, Villers-Cotterets, Wassigny ;

pour le département de l'Oise : Beauvais, Clermont, Creil, Breteuil, Senlis, Crépy-en-Valois, Ressons-sur-Matz, Verberie, Choisy-au-Bac, Chambly, Noyon, Guiscard, Attichy, Breteuil-sur-Noyc, Chantilly, Pont-SteMaxence, St -Just -en-Chaussée, Nanteuil-le-Haudouin, Clairoix, Chaumont-en-Vexin, Coudray-St-Germer, Crèvecœur-le-Grand, Compiègne ;

pour le département de la Somme : Abbeville, Ailly le Haut Clocher, Ailly sur Somme, Airaines, Albert, Amiens, Beaucamps-le-Vieux, Beaumetz, Beauquesne, Beauval, Béhen, Bernaville, Berteaucourt-les-Dames, Bray-sur-Somme, Chaulnes, Combles, Condé-Folie, Coaty, Corbie, Crécy en Ponthieu, Le Crotcy, Crouy-Saint-Pierre, Domart-en-Ponthieu, Domqueur, Doullens, Fontaine-sur-Somme, Gamaches, Hallencourt, Ham, Hornoy-le-Bourg, Mollicns-Dreuil, Montdidier, Moreuil, Moyenneville, Nesle, Nouvion, Oisement, Péronne, Picquigny, Poix-de-Picardie, Ribemont-sur-Ancre, Roiglise, Roisel, Rosières-en-Santerre, Roye, Rue, Saint-Riquier, Saint-Valery-sur-Somme, Villers Bocage ;

ainsi que l'ensemble de la communauté d'agglomération Amiens-Métropole : Allonville, Bertangles, Blangy-Tronville, Bevelles, Boves, Cagny, Camon, Clairly-Saulchoix, Creuse, Dreuil-les-Amiens, Dury, Glisy, Guignemicourt, Longueau, Pissy, Pont-de-Metz, Poulainville, Revelles, Rivery, Sains-en-Amiénois, Saint-Fuscien, Saleux, Salouël, Saveuse, Thézy-Glimont, Vers-sur-Selle ;

ARTICLE 4 : dans les communes énumérées à l'article 3, sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de région, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement du sol prévus dans l'article R.442-3-1 alinéas a) et d) du code de l'urbanisme, lorsque leur emprise au sol correspond aux conditions suivantes : largeur dépassant 1 mètre, longueur dépassant 100 mètres, profondeur dépassant 1 mètre ; ainsi que les travaux répondant aux conditions d'emprise au sol indiquées dans l'article R.442-3-1, c'est à dire superficie supérieure à 10000 m² et profondeur de plus de 0,5 m.

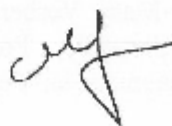
ARTICLE 5 : en fonction de l'avancement de la carte archéologique, des arrêtés de zonage plus précis, par commune, constitueront des mises à jour se substituant au présent arrêté pour les communes concernées.

Si la commune concernée dispose d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'une carte communale, et en application de l'article 70 du décret n° 2004-490 et de l'article L121-2 du code de l'urbanisme, le zonage archéologique de la commune sera, de plus, transmis au maire dans le cadre de la procédure du porter à la connaissance.

ARTICLE 6 : en application de l'article 5 du décret n° 2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des Préfectures des départements de l'Oise, de la Somme et de l'Aisne. Une copie de l'arrêté sera adressée par le Préfet de département à l'ensemble des maires concernés.

Fait à Amiens, le 20 MAI 2005

le Préfet



Michel SAPPIN

ANNEXE 2

ESSENCES LOCALES PRECONISEES DANS LE PLU

Espèces toujours vertes	Espèces à feuilles caduques			Ponctuellement représentées
Houx Lierre Troène d'Europe	<p><i>Non épineuses</i></p> Cornouiller sanguin (fruits noirs, feuilles ovales) Cornouiller Charme Noisetier Chèvrefeuille des bois (liane) Viorne	Fusain d'Europe Néflier Erable champêtre Chêne pédoncule Frêne Hêtre	<p><i>Épineuses</i></p> Aubépine à 1 style Aubépine à 2 styles (feuille moins découpée et plus brillante) Eglantier (fleur rosé) Rosé des champs (fleur blanche) Prunellier Ronce à feuilles d'orme (à 5 folioles blanches dessous, très grosses mûres) Ronce commune (à 3 folioles) Groseillier à maquereaux	Tilleul à larges feuilles Erable sycomore Erable platane Crisier à grappes (prunus padus) Grosellier rouge Buis

