

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Qualification de la zone :

Zone naturelle destinée à une urbanisation future. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et ce règlement. Les constructeurs sont tenus de réaliser ou de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Un secteur de zone a été créé :

- **le secteur 1AUa** correspondant à l'accueil d'habitat et d'équipements d'hôtellerie en entrées de commune, sur la RD 1015.

Les orientations d'aménagement jointes en pièce n°6 du PLU devront être respectées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Le stationnement des caravanes.

1.2 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents et saisonniers.

1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.4 - Les constructions à usage d'activité commerciale, industrielle, agricole, de bureau, d'entrepôts commerciaux...), sauf celles prévues à l'article 2.

1.5 - Les petits hangars et garages individuels ne constituent pas des annexes des constructions existantes ou de nature à compromettre une utilisation rationnelle du sol, la salubrité et l'aspect des lieux avoisinants.

1.6 - Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles visées à l'article 1AU 2.

1.7 - Les dépôts de ferrailles et de véhicules.

1.8 - Les bâtiments agricoles.

1.9 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.

1.10 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.

1.11 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 1AU 2.

1.12 - Suivant le schéma de gestion des eaux pluviales et le zonage d'assainissement joint en annexe de ce règlement : En zone 1 « JAUNE » (Zone sensible et/ou située à l'amont d'une zone définie comme sensible, vis-à-vis de la problématique Inondation et/ou située en amont d'exutoires ou de capacités de tamponnement limité), sont interdits

- Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue (débordement de cours d'eau et/ou ruissellement) ;
- La création d'équipements publics à caractères vulnérable (établissement recevant un public particulièrement vulnérable : crèche, école, maison de retraite, cliniques,...) ;
- La création d'installations classées ;

ARTICLE 1AU 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Les constructions d'habitation.

2.2 - Les activités artisanales, les installations classées, de services, de bureaux, commerciales et les professions libérales à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement

2.3 - Sont autorisés :

2.3.1 - les modifications et l'extension des bâtiments existants,

2.3.2 - les annexes jointives ou non,

2.3.3 - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée, sauf si ce dernier est lié aux inondations et si les constructions existantes sont concernées par un axe de ruissellement et son secteur d'expansion,

2.3.4 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils respectent le cadre et le gabarit des immeubles environnants.

2.4 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés, si le risque n'est pas levé par une étude technique :

2.4.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,

2.4.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.4.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,

2.4.4 - les voiries ou ouvrages techniques.

2.5 - Suivant le schéma de gestion des eaux pluviales et le zonage d'assainissement joint en annexe de ce règlement », seuls sont autorisés : En zone 1 « JAUNE » (Zone sensible et/ou située à l'amont d'une zone définie comme sensible, vis-à-vis de la problématique Inondation et/ou située en amont d'exutoires ou de capacités de tamponnement limité), sont autorisés

- Les créations de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve :
- Pour les reconstructions ou aménagements de parcelles ou périmètres déjà imperméabilisés, l'imperméabilisation sera strictement limitée au taux moyen de l'imperméabilisation existante sur l'îlot dans lequel se trouve la parcelle ou l'infrastructure faisant l'objet d'aménagements.
- Pour les îlots non urbanisés, l'imperméabilisation sera plafonnée à la parcelle, à hauteur de 20% pour les constructions particulières, 30% pour les constructions publiques et les autres projets privés, 75% pour les espaces de circulation (hors jardins publics et square).

2.6 - Dans le secteur 1AUa sont autorisés :

- 2.6.1 - Les constructions d'habitations,
- 2.6.2 - Les équipements liés à l'hôtellerie et à la restauration.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

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

3.1.2 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, et être adaptés à l'opération future.

3.1.3 - Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie.

3.1.4 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les garages situés en contre bas de la voie d'accès devront être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 4 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.

3.2 - VOIRIE

3.2.1 - Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics reprennent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU POTABLE

4.1.1 - Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2 - ASSAINISSEMENT EAUX USEES

4.2.1 - Toute construction ou installation le nécessitant une alimentation doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'assainissement.

4.3 - ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

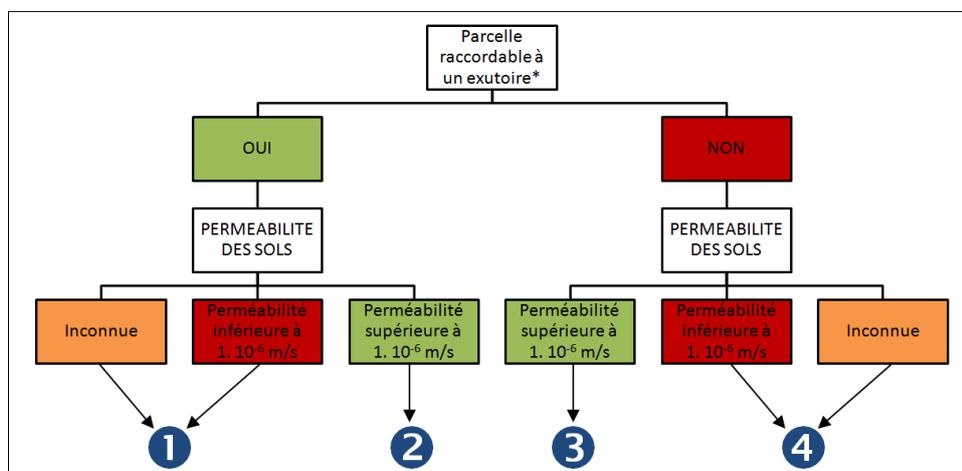
4.3.4 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.5 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.6 - Pour tout nouveau projet, la gestion des eaux pluviales sera définie au cas par cas. Les modalités d'applications seront différentes en fonction de l'importance de l'emprise du projet, du contexte hydrologique et de la nature des sols.

Les règles, proposées dans les pages suivantes, s'appuient sur la plaquette de la DISE «*Intégrer la gestion des eaux pluviales dans un projet d'urbanisation*» établie en Mars 2012.

Emprise de projet importante : Un projet est considéré comme important si celui-ci est supérieur à 2 lots et/ou supérieur à 1000 m².



* système d'assainissement pluvial, rivière, étang, voire sous certaines conditions la voirie.

❶ - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et doit être calculé pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale.
- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2L/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

❷ - La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et infiltration (infiltration d'une pluie décennale) en prenant en compte la totalité de la surface du projet.

- Ce dispositif sera complété d'un ouvrage de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire. Il devra prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale.
- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2L/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

❸ - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration.

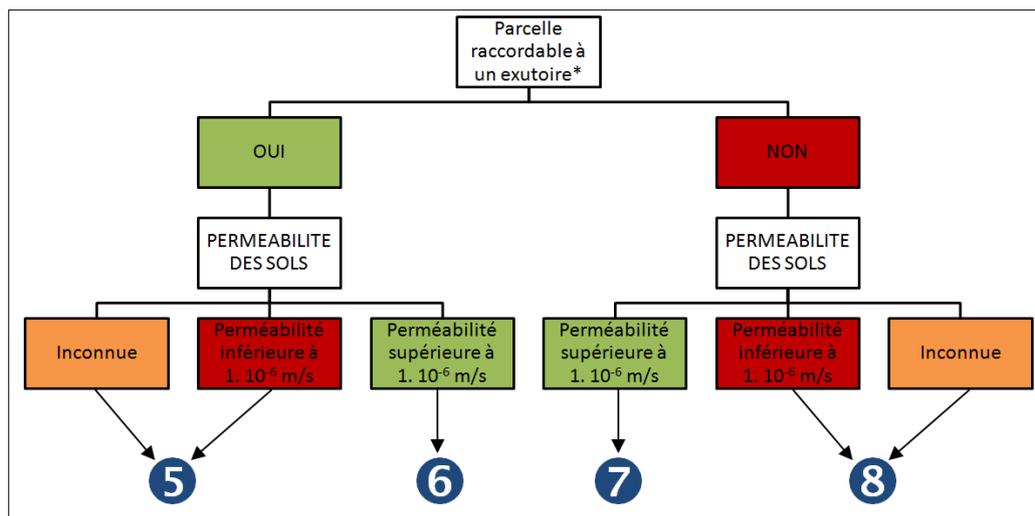
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé sur la base de la perméabilité mesurée et de la surface d'infiltration.
- Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par la pluie centennale la plus pénalisante en moins de 48h.
- sauf impossibilité technique justifiée, l'ensemble des eaux pluviales de l'opération d'aménagement doit être géré de manière collective. La multiplication de dispositifs d'infiltration (1 dispositif par lot) est proscrite.
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.
- La mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant infiltration pourra être demandée.

Le cas numéro ❹ appelle à la vigilance des élus. Lorsqu'aucun exutoire n'est disponible, et que la perméabilité des sols est réputée défavorable, les conditions pour une gestion durable des eaux pluviales ne sont pas réunies.

- ④ - La création d'un exutoire (réseau, fossé...) à la charge du (des) propriétaire(s) est obligatoire.
- Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « eaux pluviales ».
 - La gestion des eaux pluviales devra par ailleurs être assurée selon les modalités présentées en ①.

Emprise de projet peu importante

Un projet est considéré comme peu important si celui-ci est inférieur à 3 lots et/ou inférieur à 1 000 m².



* système d'assainissement pluvial, rivière, étang, voire sous certaines conditions la voirie.

- ⑤ - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.
- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5 m³ de stockage pour 100 m² de surface imperméabilisées).
 - La vidange du dispositif devra être assurée entre 24h et 48h.
 - Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.
 - Sauf dérogation accordée par le gestionnaire de l'exutoire, le débit de rejet est limité à 2L/s/ha imperméabilisé.
 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

- ⑥ - La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et infiltration en prenant en compte la totalité de la surface imperméabilisée du projet.
- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base de la perméabilité mesurée et de la surface d'infiltration.
 - Le dispositif doit permettre stocker et infiltrer le volume généré par la pluie de 50 mm ruisselée sur les parties imperméabilisées (soit 5 m³ de stockage pour 100 m² de surface imperméabilisées) sur une période comprise entre 24h et 48h.

- Il pourra être complété d'un ouvrage de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire. Il devra également prendre en compte la totalité de la surface imperméabilisée du projet et être calculé pour recueillir et gérer efficacement la pluie de 50 mm ruisselée (soit 5 m³ de stockage pour 100 m² de surface imperméabilisées) sur une période comprise entre 24h et 48h.
- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2L/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

- ⑦ - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration.
 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface imperméabilisée du projet et être calculé sur la base de la perméabilité mesurée et de la surface d'infiltration.
 - Le dispositif doit permettre stocker et infiltrer le volume généré par la pluie de 50 mm ruisselée sur les parties imperméabilisées (soit 5 m³ de stockage pour 100 m² de surface imperméabilisées) en moins de 48h.
 - La mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant infiltration pourra être demandée.

Le cas numéro ③ appelle à la vigilance des élus. Lorsqu'aucun exutoire n'est disponible, et que la perméabilité des sols est réputée défavorable, les conditions pour une gestion durable des eaux pluviales ne sont pas réunies.

- ⑧ - La création d'un exutoire (réseau, fossé...) à la charge du (des) propriétaire(s) est obligatoire.
 - Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence «eaux pluviales».
 - La gestion des eaux pluviales devra par ailleurs être assurée selon les modalités présentées en ⑤.

4.4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

- 4.4.1 - Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés.
- 4.4.2 - Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.
- 4.4.3 - Les postes de transformation doivent être d'un modèle discret et s'inspirer de l'architecture régionale.

4.5 - ANTENNES : Lors de la réalisation de lotissement, une antenne commune à l'ensemble des constructions devra être privilégiée.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - Il n'est pas fixé de minimum parcellaire.

5.2 - Tout lotissement ou division de propriété doit être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, préservant le caractère des sites et paysages et réservant en outre toute possibilité pour l'accès et l'assainissement éventuel des lots ultérieurs.

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

6.1 - Les constructions doivent observer un recul par rapport à la limite de propriété existante de 3 mètres minimum.

6.2 - Les constructions doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à tout espace boisé classé.

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

7.1 - Les constructions pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m,

7.1.3 - et à 3 mètres en limite de fond de parcelle.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

La projection verticale au sol de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Les constructions ne doivent pas excéder deux étages droits sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable.

10.2 - La règle définie au 10.1 ne s'applique pas pour les équipements publics et les constructions ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés.

10.3 - En cas de relief accidenté, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

Article 1AU 11 - Aspect des constructions

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.4 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.5 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures des habitations doivent respecter un angle de 33° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités.

11.3.3 - Les toitures terrasses et mono pentes peuvent avoir une pente inférieure à 35° et ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces, (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.3.4 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles plates légèrement vieilles, ardoises naturelles).

11.4.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.

11.4.3 - L'emploi de bardage métallique n'est autorisé que pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics sous réserve que tous les matériaux ne

soient pas brillants et qu'ils soient traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) ou plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques).

11.4.5 - L'acier, l'innox, le cuivre et le zinc sont autorisés pour tous les types de construction.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - En cas de création d'ouverture en couverture, l'emploi des lucarnes est recommandé côté rue.

11.5.3 - Les châssis de toit seront encastrés et seront de préférence installés sur la façade non visible de la voie publique. Ils auront une dimension maximale de 78 x 98 dans le sens vertical, c'est-à-dire plus haut que large.

11.6 - Les capteurs solaires, vérandas et antennes

11.6.1 - Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci - avant (11.4 et 11.5) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau verrier en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

11.6.2 - Les capteurs solaires seront installés sur la façade non visible de la voie publique, sauf en cas de contraintes techniques.

11.6.3 - Les antennes paraboliques et de type râteau devront participer à l'intérêt architectural. Les architectures anciennes de qualité ne peuvent être altérées dans son aspect par une installation non propice au moment de sa conception. Il conviendra de dissimuler les antennes soit à l'écart du bâtiment grâce à un écran végétal, soit dans une anfractuosité permettant de le tenir à l'abri des regards : courette, chéneau encaissé, etc.

...

11.6.4 - Pour les constructions existantes, l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.6.5 - Pour les constructions nouvelles, les paraboles et antennes ne devront pas être installés sur la façade et pignon visibles depuis l'espace public.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - La couleur des enduits, des peintures de ravalement et des briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.

11.7.4 - Les couleurs criardes et le blanc utilisées sur une grande surface sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.

11.7.5 - Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

11.7.6 - Une palette de couleurs a été définie pour les menuiseries, portes, volets et façades.

- Pour les bâtiments à usage d'activités

11.7.7 - L'emploi à nu de parpaing d'aggloméré faisant l'objet d'appareillage soigné est toléré à condition d'être peint ou teinté dans la masse.

11.7.8 - L'emploi en façade de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques fibro ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et pour les équipements publics.

11.7.9 - La couleur des enduits, des peintures de ravalement et des briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.10 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.7.11 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

11.7.12 - La réalisation des garages et abris de jardins préfabriqués en matériaux brillants métalliques, en tôle ondulée et en matériaux de récupération est interdit.

b) Ouvertures en façades

11.7.13 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.14 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

11.7.15 - Les menuiseries et volets seront en bois ou aluminium.

11.7.16 - Pour les constructions neuves et en cas de reconstruction, les coffres de volets roulants seront intégrés dans la construction et non visibles de l'extérieur.

11.7.17 - Pour les constructions neuves et en cas de reconstruction, le PVC est interdit.

11.7.18 - Les faux bois et les compartiments des vitrages devront être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment et les constructions voisines.

11.8 - Les pignons : La pointe des pignons devra être traitée architecturalement pour une meilleure insertion dans le site grâce à : un bardage bois, un essentage en ardoise, une couleur d'enduit plus soutenue que le reste de la construction, les volets roulants seront de couleur sombre afin de limiter l'éblouissement et l'impact d'aplats blancs dans le paysage.

11.9 - Clôtures : La pose de clôture n'a pas de caractère obligatoire :

11.9.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec l'environnement et la rue.

11.9.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.9.3 - Les clôtures doivent respecter l'harmonie du paysage et seront constituées

- soit par un mur traditionnel en briques, en enduit avec harpage en briques, ou surmonté de grille,
- soit de haies composées d'essences locales. Dans ce cas, elles pourront être doublées, côté intérieur de la parcelle, par un grillage ou par un muret d'une hauteur obligatoirement inférieure à la hauteur de la haie.

11.9.4 - Le maintien, de tout ou partie, de murs de clôture ancien peut être imposé, avec restauration éventuelle, lorsque leur destruction ou leur modification serait de nature à compromettre l'unité paysagère existante.

11.9.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

11.9.6 - L'emploi de grands portails en bois et en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.9.7 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.9.8 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.

11.9.9 - Les portes de garage et portails ne seront pas en PVC.

11.10 - Les enseignes et devantures

11.10.1 - Les enseignes seront limitées à deux par activité ou commerce : une perpendiculaire et une en drapeau

11.10.2 - Elles devront être installées dans l'espace consacré au rez-de-chaussée.

11.10.3 - Les lettrines auront une hauteur maximale de 35 cm.

11.10.4 - L'éclairage sera indirect.

11.10.5 - Des fiches réalisées par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, du CAUE sont à consulter.

11.10.6 - Les panneaux et enseignes publicitaires devront être soumis à autorisation et conforme à la réglementation en vigueur

11.11 - Les couleurs

Une palette de couleurs a été définie :

11.11.1 - Toutes les façades reprendront les teintes observées sur la commune : Brique / rouge ; briques / silex ; pierre naturelle ; soit enduite de ton sombre (brique) ou de ton pierre, blanc cassé.

11.11.2 - Les tons « pastel » sont interdits.

11.11.3 - Les menuiseries seront de teinte : ton bois, blanc, gris, vert foncé, bordeaux, bleu.

11.11.4 - Les couleurs primaires sont interdites.

11.11.5 - Les ravalements de façades devront respecter le bâtiment : préserver au maximum la brique afin d'éviter des enduits.

11.11.6 - Tous les matériaux locaux devront être préservés.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Des aires de stationnement sont exigées, à raison d'un minimum de :

- 2 places par logement isolé ou groupé, aménagées sur la propriété, dont une couverte,
- 1,5 places par logement faisant partie d'un ensemble collectif de logements,
- 1 place par 25 m² de surface de bureaux hors œuvre nette,
- 1 place par 25 m² de surface de vente,
- 1 place pour 3 emplois pour les autres activités,

non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions, et divers véhicules utilitaires.

12.3 - L'ouverture du portail se fera à l'intérieur de la parcelle.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.3 - Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de parcelle.

13.4 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

13.5 - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m².

13.6 - Une surface égale ou supérieure à 40% de la parcelle devra être traitée en espaces verts.

13.7 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

13.8 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les équipements publics.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pour toutes les constructions, le COS est fixé à 0,6.