

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 15/02/2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Troussey,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 06/04/2018
APPROUVE LE : 15/02/2019

Etude réalisée par :

TABLE DES MATIERES

Dispositions applicables à la zone UA et à ses secteurs UAa, UAb, UAc, UAd et UAi	2
Dispositions applicables à la zone UB et à son secteur UBa	11
Dispositions applicables à la zone 1AU	21
Dispositions applicables à la zone A.....	31
Dispositions applicables à la zone N et à ses secteurs Na, Nb, Ni, Nj, Nl, Nx	39
ANNEXES	46

Dispositions applicables à la zone UA et à ses secteurs UAa, UAb, UAc, UAd et UAi

La **zone UA** correspond à la zone urbaine centrale.

Elle comprend les **secteurs UAa, UAb, UAc et UAd** dans lesquelles les niveaux enterrés ou semi enterrés sont interdits et où la côte du rez-de-chaussée est différente.

Le **secteur UAi** correspond à la zone inondable

En application du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Sauf dans le secteur UAi
	hébergement	X		Sauf dans le secteur UAi
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Sauf dans le secteur UAi
	restauration	X		Sauf dans le secteur UAi
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		Sauf dans le secteur UAi
	hébergement hôtelier et touristique	X		Sauf dans le secteur UAi
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Sauf dans le secteur UAi

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Sauf dans le secteur UAi
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		Sauf dans le secteur UAi Ailleurs, pour les équipements de santé et d'action sociale, ne sont autorisées que les petites structures de soins (type maison médicale ou cabinet médical)
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public	X		Sauf dans le secteur UAi
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		Sauf dans le secteur UAi Sont uniquement autorisé les ICPE soumis à déclaration et : - Correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants - Dont les nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante - Compatible avec les infrastructures et constructions existantes
	entrepôt	X		Sauf dans le secteur UAi Ailleurs, sont uniquement autorisés les entrepôts non ouverts sur l'extérieur
	bureau	X		Sauf dans le secteur UAi
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie. Les porches doivent notamment être préservés dans leur forme architecturale. Les niches présentes sur les façades doivent être préservées.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

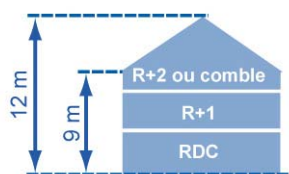
Dans le secteur inondable matérialisé aux documents graphiques, les dispositions du PPRI sont applicables.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

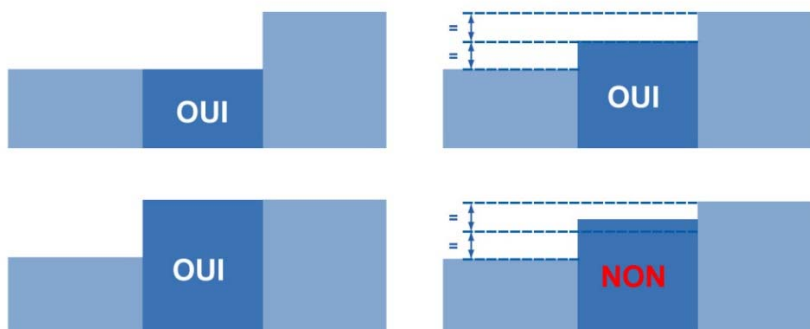
2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

Les constructions ne peuvent dépasser 9 mètres à l'égout des toitures ou acrotère et 12 mètres au faîtage.



Les constructions tiendront compte des hauteurs de rive des constructions implantées sur les parcelles limitrophes. Leur hauteur devra correspondre soit à l'une des rives des constructions mitoyennes, soit à la moyenne des hauteurs des rives des constructions mitoyennes.



Les précédentes règles ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique.

Les bâtiments et équipements publics peuvent observer une hauteur supérieure à 12 m.

Les constructions ne peuvent comporter de niveau enterré ou semi-enterré.

Dans le secteur **UAa**, la cote du rez-de-chaussée doit être au moins égale à celle du fil d'eau pour la façade donnant sur la rue principale.

Dans le secteur **UAb**, la cote du rez-de-chaussée doit se situer à au moins 0,3 mètre au-dessus du fil d'eau pour la façade donnant sur la rue principale.

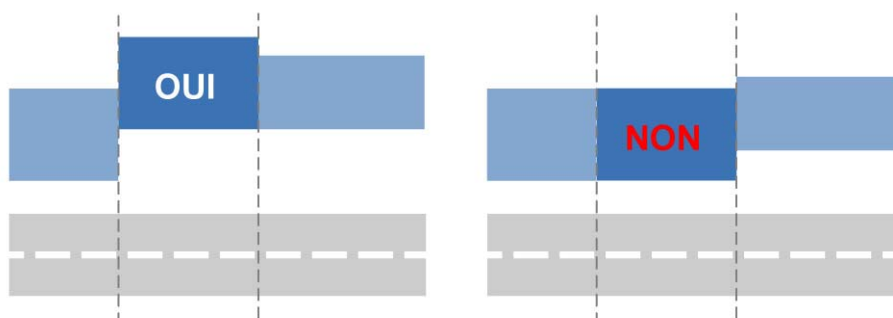
Dans le secteur **UAc**, la cote du rez-de-chaussée doit se situer à au moins 0,5 mètre au-dessus du fil d'eau pour la façade donnant sur la rue principale.

Dans le secteur **UAd**, la cote du rez-de-chaussée doit se situer à au moins 0,8 mètre au-dessus du fil d'eau pour la façade donnant sur la rue principale.

Dans le secteur **UAi**, sont uniquement autorisées les reconstructions à l'identique.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, nouvelles ou renouvelées, doivent s'implanter à l'alignement de la construction voisine la plus reculée par rapport à la voie.



Les extensions de bâtiment existant peuvent être édifiées avec un recul identique à ceux du bâtiment principal.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics peuvent s'affranchir de ces règles.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont édifiées sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecteraient pas le retrait imposé.
- Les ouvrages techniques liés aux équipements d'infrastructures d'intérêt général.
- Les bâtiments ou équipements publics.

2.1.4. Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les constructions.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Il ne peut être construit plus d'une habitation par unité foncière.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.

Dispositions particulières pour les dispositifs à économie d'énergie :

Les panneaux photovoltaïques sont arasés à la pente des toitures.

Les éoliennes domestiques sont limitées à 12 mètres de hauteur. Elles doivent respecter une distance par rapport à la limite séparative du voisinage, égale à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 5 m.

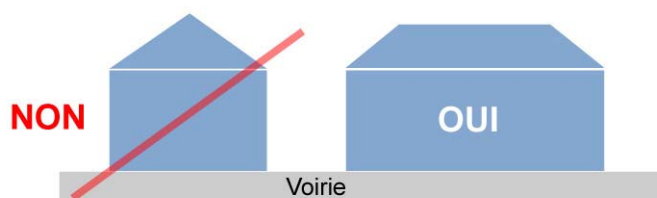
2.2.1. Façades

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect similaire à celui des constructions proches et une couleur dont les tons correspondent à ceux référencés dans le nuancier joint en annexe du présent règlement.

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts sont revêtues d'un enduit dont les tons correspondent à ceux référencés dans le nuancier joint en annexe du présent règlement.

2.2.2. Toitures

Les toitures des constructions principales, ayant façade sur rue seront à deux pans et le faîtage sera parallèle à la façade principale sur rue.



La pente des toitures sera comprise entre 20 et 35°.

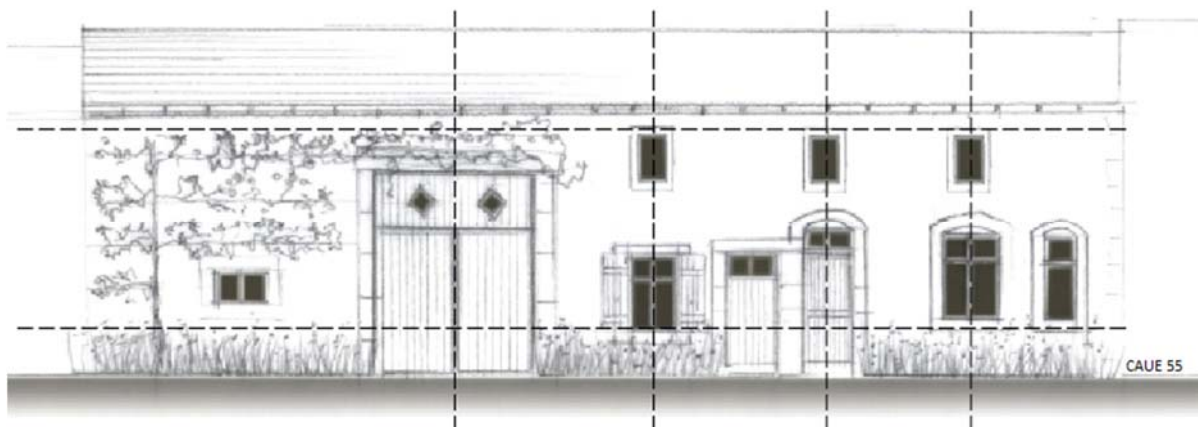
Les couvertures doivent présenter une couleur de la terre cuite, avec des nuances de rouge à brun.

Ces règles ne s'appliquent pas aux vérandas.

2.2.3. Ouvertures

Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'îlot ou de la rue, à l'image du schéma ci-dessous.

Les fenêtres des façades sur rue doivent être plus hautes que larges, à l'image du schéma ci-dessous. Les ouvertures de type « tropézienne » sont autorisées sur la façade arrière de la construction.



Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon ou des châssis de toit dans des proportions plus hautes que larges.

Les ouvertures présentant un style similaire à la photo ci-contre sont interdites.

Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent et soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur.



2.2.4. Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre. Elles seront implantées en dessous du niveau du faîtage du toit, de façon à être peu visible du domaine public.

2.3.1. Clôtures

Les clôtures seront conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive ou d'un muret de 0,60 mètre maximum, surmonté d'une grille. Le tout ne pourra excéder 1,60 mètre.

Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur.

La clôture des usoirs constitués par l'espace public compris entre la propriété et le bord de la chaussée est interdite.

Sur les limites séparatives, les clôtures doivent intégrer des dispositifs permettant le passage de la petite faune.

2.3.2. Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement au minimum par logement (garage compris).

Tout immeuble collectif d'habitation ou de bureau équipé de places de stationnement destinés aux salariés prévoira les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la Surface de Plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

3.2.3. Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les aménagements réalisés sur un terrain peuvent être effectués de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5. Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments. Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Les opérations soumises à permis de construire ainsi que les lotissements neufs doivent être pré-cablés pour recevoir le futur réseau en fibre.

Dispositions applicables à la zone UB et à son secteur UBa

La **zone UB** correspond à la zone urbaine périphérique d'habitat récent.
Son **secteur UBa** prend en compte l'aléa remontée de nappes phréatiques.

En application du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Sont uniquement autorisées les constructions d'artisanat ne remettant pas en cause la bonne circulation au sein du village.
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		Pour les équipements de santé et d'action sociale, ne sont autorisées que les petites structures de soins (type maison médicale ou cabinet médical)
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		Sont uniquement autorisé les ICPE soumis à déclaration et : - Correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants - Dont les nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante - Compatible avec les infrastructures et constructions existantes
	entrepôt	X		Sont uniquement autorisés les entrepôts non ouverts sur l'extérieur
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

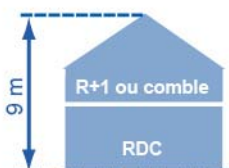
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie. Les porches doivent notamment être préservés dans leur forme architecturale.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

Les constructions à usage d'habitat individuel ne peuvent dépasser 9 mètres au faîtage.



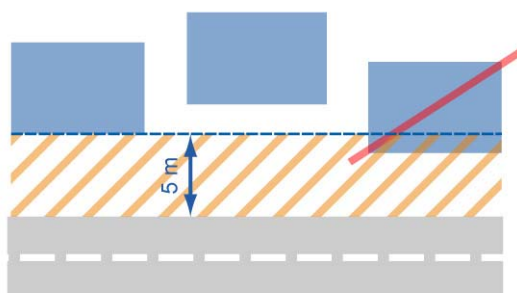
Les bâtiments et équipements publics peuvent observer une hauteur supérieure à 9m.

Le rez-de-chaussée ne doit en aucun cas se situer à plus de 0,80 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel.

Dans le **secteur UBa**, les constructions ne peuvent comporter de niveau enterré ou semi-enterré.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent observer un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou en limite latérale effective de la voie lorsqu'il s'agit d'une voie privée.



Les extensions de bâtiment existant peuvent être édifiées avec un recul identique à ceux du bâtiment principal.

Des avancées de 2 mètres maximum par rapport à la façade peuvent être autorisées pour les verrières, auvents, perrons ou jardins d'hiver.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics peuvent s'affranchir de ces règles.

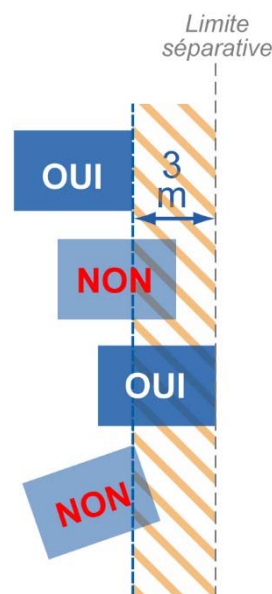
2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives ou en retrait.

Les marges de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété sont telles que la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres, conformément au schéma ci-contre.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- Les constructions nouvelles s'adossant à un bâtiment en bon état déjà construit, sur la parcelle voisine et sur la limite séparative commune.
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecteraient pas le retrait imposé.
- Les ouvrages techniques liés aux équipements d'infrastructures d'intérêt général.
- Les bâtiments ou équipements publics



2.1.4. Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les constructions

L'aménagement de chaque parcelle doit observer un coefficient de biotope d'au moins 0,4, dont les règles de calculs sont jointes en annexe du présent règlement.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Il ne peut être construit plus d'une habitation par unité foncière.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.

Dispositions particulières pour les dispositifs à économie d'énergie :

Les panneaux photovoltaïques sont arasés à la pente des toitures.

Les éoliennes domestiques sont limitées à 12 mètres de hauteur. Elles doivent respecter une distance par rapport à la limite séparative du voisinage, égale à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 5 m.

2.2.1. Façades

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect similaire à celui des constructions proches et une couleur dont les tons correspondent à ceux référencés dans le nuancier joint en annexe du présent règlement.

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

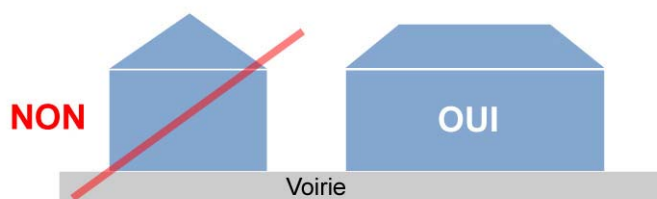
Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.

Les constructions peuvent déroger aux règles du premier paragraphe sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée. En cas d'utilisation du bois, celui-ci présentera un aspect brut ou sera peint d'une couleur référencée par le nuancier joint en annexe du présent règlement.

2.2.2. Toitures

Les combles et toitures devront présenter une unité de conception.

Le faîtage doit être parallèle à la façade principale sur rue.



Les toitures des constructions à usage d'habitation sont composées soit :

- d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente est comprise entre 20° et 35°.
- d'un toit-terrasse végétalisé.

Les toitures des annexes et extensions sont composées soit :

- de la même manière que la construction principale,
- d'un seul versant,
- d'un toit-terrasse dissimulé par un acrotère.

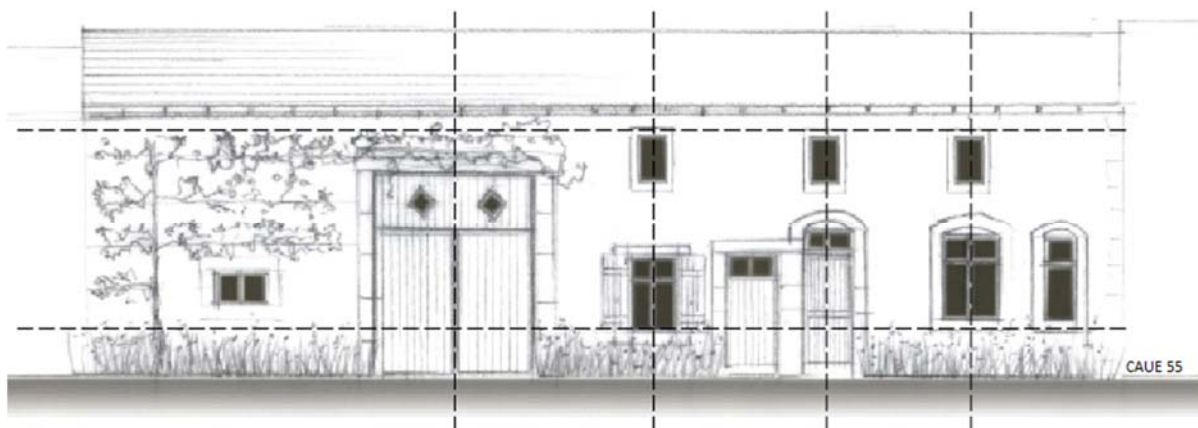
À l'exception des toitures-terrasses, les couvertures doivent présenter une couleur de la terre cuite, avec des nuances de rouge à brun.

Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

2.2.3. Ouvertures

Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'ilot ou de la rue, à l'image du schéma ci-dessous.

Les fenêtres des façades sur rue doivent être plus hautes que larges, à l'image du schéma ci-dessous. Les ouvertures de type « tropézienne » sont autorisées sur la façade arrière de la construction.



Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon ou des châssis de toit dans des proportions plus hautes que larges.

Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent et soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur.

2.2.4. Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celles référencées dans le nuancier joint en annexe du présent règlement.

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Les antennes paraboliques seront de diamètre limité et de couleur neutre. Elles seront implantées en dessous du niveau du faîtage du toit, de façon à être peu visible du domaine public

2.3.1. Clôtures

Sur la limite avec le domaine public, les clôtures seront constituées d'un muret de 0,6 mètre minimum, surmonté d'une grille. Le tout ne devra pas excéder 1,20 mètre.

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 1,60 mètre sur les limites séparatives.

Sur les limites séparatives, les clôtures doivent intégrer des dispositifs permettant le passage de la petite faune.

2.3.2. Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement au minimum par logement (garage compris) sont exigées.

Tout immeuble collectif d'habitation ou de bureau équipé de places de stationnement destinés aux salariés prévoira les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la Surface de Plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 5 mètres.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

3.2.3. Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5. Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Les opérations soumises à permis de construire ainsi que les lotissements neufs doivent être pré-cablés pour recevoir le futur réseau en fibre.

.

Dispositions applicables à la zone 1AU

La **zone 1AU** correspond à une zone à urbaniser à court terme.

En application du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie. Les porches doivent notamment être préservés dans

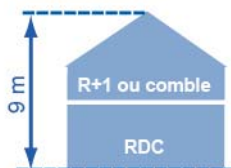
- leur forme architecturale.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

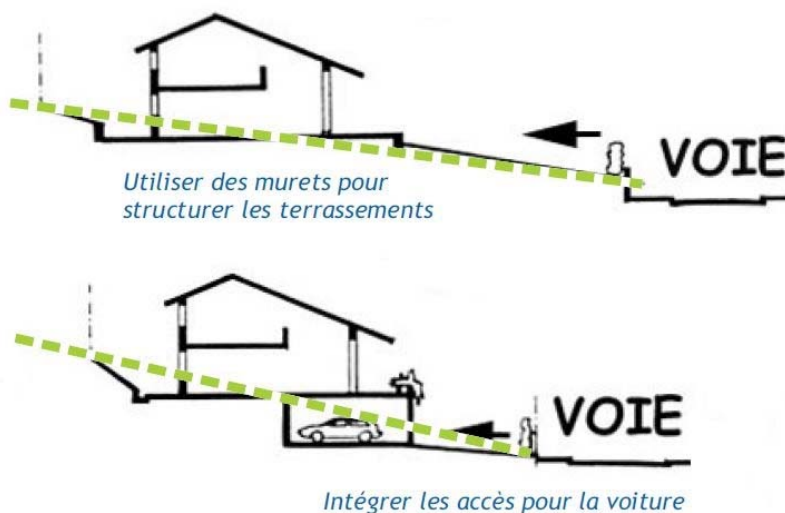
2.1.1. Hauteur

Les constructions à usage d'habitation ne peuvent dépasser 9 mètres au faîtage.



Les bâtiments et équipements publics peuvent observer une hauteur supérieure à 9 mètres.

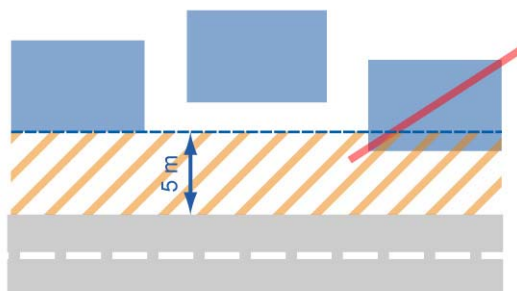
Les constructions principales doivent s'implanter en respectant la pente du terrain naturel, conformément au schémas ci-dessous.



Source : CAUE du Tarn

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent observer un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou en limite latérale effective de la voie lorsqu'il s'agit d'une voie privée.



Les extensions de bâtiment existant peuvent être édifiées avec un recul identique à ceux du bâtiment principal.

Des avancées de 2 mètres maximum par rapport à la façade peuvent être autorisées pour les verrières, auvents, perrons ou jardins d'hiver.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics peuvent s'affranchir de ces règles.

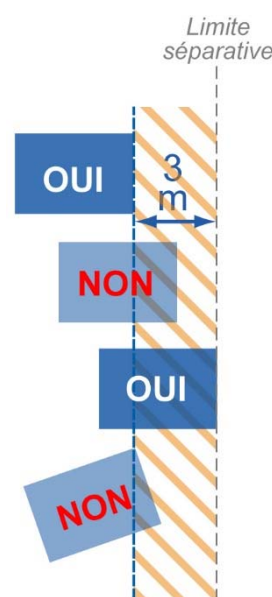
2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives ou en retrait.

Les marges de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété sont telles que la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres, conformément au schéma ci-contre.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- Les constructions nouvelles s'adossant à un bâtiment en bon état déjà construit, sur la parcelle voisine et sur la limite séparative commune.
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecteraient pas le retrait imposé.
- Les ouvrages techniques liés aux équipements d'infrastructures d'intérêt général.
- Les bâtiments ou équipements publics



2.1.4. Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Il ne peut être construit plus d'une habitation par unité foncière.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.

Dispositions particulières pour les dispositifs à économie d'énergie :

Les panneaux photovoltaïques sont arasés à la pente des toitures.

Les éoliennes domestiques sont limitées à 12 mètres de hauteur. Elles doivent respecter une distance par rapport à la limite séparative du voisinage, égale à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 5 m.

2.2.1. Façades

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect similaire à celui des constructions proches et une couleur dont les tons correspondent à ceux référencés dans le nuancier joint en annexe du présent règlement.

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

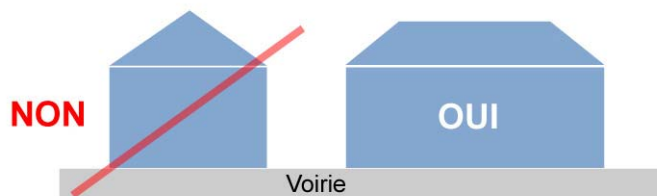
Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.

Les constructions peuvent déroger aux règles du premier paragraphe sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée. En cas d'utilisation du bois, celui-ci présentera un aspect brut ou sera peint d'une couleur référencée par le nuancier joint en annexe du présent règlement.

2.2.2. Toitures

Les combles et toitures devront présenter une unité de conception.

Le faîtage doit être parallèle à la façade principale sur rue.



Les toitures des constructions à usage d'habitation sont composées soit :

- d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente est comprise entre 20° et 35°.
- d'un toit-terrasse végétalisé.

Les toitures des annexes et extensions sont composées soit :

- de la même manière que la construction principale,
- d'un seul versant,
- d'un toit-terrasse dissimulé par un acrotère.

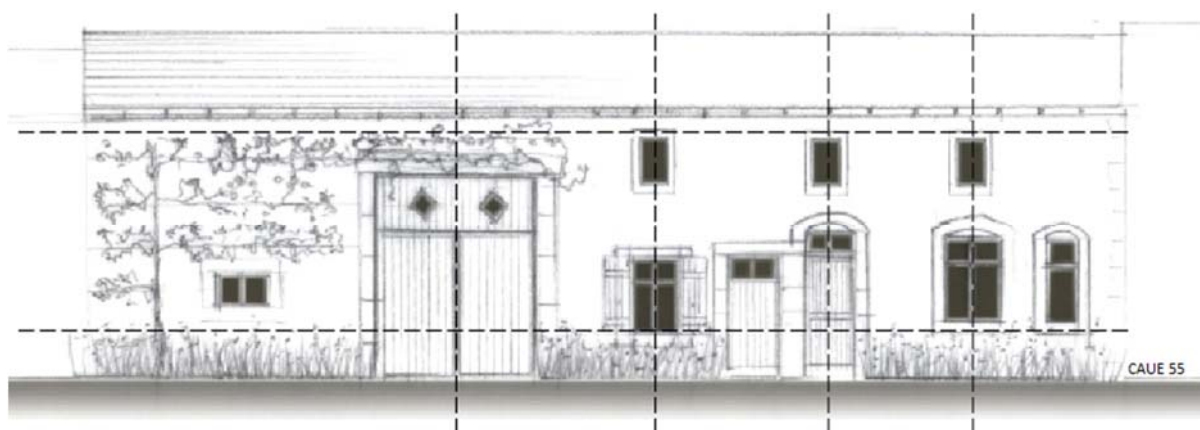
À l'exception des toitures-terrasses, les couvertures doivent présenter une couleur de la terre cuite, avec des nuances de rouge à brun.

Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

2.2.3. Ouvertures

Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'ilot ou de la rue, à l'image du schéma ci-dessous

Les fenêtres des façades sur rue doivent être plus hautes que larges, à l'image du schéma ci-dessous. Les ouvertures de type « tropézienne » sont autorisées sur la façade arrière de la construction.



Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon ou des châssis de toit dans des proportions plus hautes que larges.

Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent et soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur.

2.2.4. Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celles référencées dans le nuancier joint en annexe du présent règlement.

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Les antennes paraboliques seront de diamètre limité et de couleur neutre. Elles seront implantées en dessous du niveau du faîtage du toit, de façon à être peu visible du domaine public

2.3.1. Clôtures

Sur la limite avec le domaine public, les clôtures seront constituées d'un muret de 0,6 mètre minimum, surmonté d'une grille. Le tout ne devra pas excéder 1,20 mètre.

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 1,60 mètre sur les limites séparatives.

Sur les limites séparatives, les clôtures doivent intégrer des dispositifs permettant le passage de la petite faune.

2.3.2. Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement au minimum par logement (garage compris) sont exigées.

Tout immeuble collectif d'habitation ou de bureau équipé de places de stationnement destinés aux salariés prévoira les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher.

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la Surface de Plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 5 mètres.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

3.2.3. Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5. Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Les opérations soumises à permis de construire ainsi que les lotissements neufs doivent être pré-cablés pour recevoir le futur réseau en fibre.

Dispositions applicables à la zone A

La **zone A** correspond à la zone agricole.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Les constructions à usage de logements sont autorisées à condition d'être directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles et à condition d'être édifiées postérieurement aux bâtiments d'exploitation.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	restauration	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole.
	hébergement hôtelier et touristique	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et à condition d'être édifié sur la même unité foncière que l'habitation ou le bâtiment d'exploitation.
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisées sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.

Dispositions particulières applicables dans le secteur de protection de la ressource en eau matérialisé aux documents graphiques :

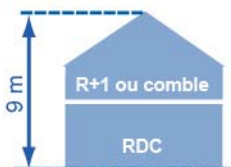
Toutes les occupations du sol et activités susceptibles d'entraîner une pollution des eaux sont interdites.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

Les constructions à usage d'habitation et de bureau ne peuvent excéder 9 mètres au faitage.



2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent observer un recul de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies ou par rapport à la berge d'un cours d'eau, sauf pour :

- Les ouvrages techniques d'infrastructures
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul. Dans ce cas, l'extension peut être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

Les constructions sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN4. Cette interdiction ne s'applique pas aux :

- constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- bâtiments d'exploitation agricole ;
- réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la refecton ou à l'extension de constructions existantes.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent observer un recul de 5 mètres par rapport aux limites séparatives, sauf pour :

- Les ouvrages techniques d'infrastructures
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul, à condition que la partie en extension respecte la règle imposée.

2.1.4. Emprise au sol

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour les constructions

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation s'implantent à moins 100 mètres des bâtiments d'exploitation.

Les constructions à usage de bureau, de commerce et d'hébergement hôtelier et touristique, s'implantent à moins de 5 mètres des bâtiments d'exploitation ou de l'habitation de l'exploitant.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.

2.2.1. Façades

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect similaire à celui des constructions proches et une couleur dont les tons correspondent à ceux référencés dans le nuancier joint en annexe du présent règlement. En cas d'utilisation d'un enduit, celui-ci doit avoir un aspect gratté.

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

Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte

Les constructions peuvent déroger aux règles du premier paragraphe sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée. En cas d'utilisation du bois, celui-ci présentera un aspect brut ou sera peint d'une couleur référencée par le nuancier joint en annexe du présent règlement.

2.2.2. Toitures

Les combles et toitures devront présenter une unité de conception.

Le faîtage doit être parallèle à la façade principale sur rue.

Les toitures des constructions à usage d'habitation sont composées soit :

- d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente est comprise entre 20° et 35°.
- d'un toit-terrasse végétalisé.

Les toitures des annexes et extensions sont composées soit :

- de la même manière que la construction principale,
- d'un seul versant,
- d'un toit-terrasse dissimulé par un muret.

À l'exception des toitures-terrasses, les couvertures doivent présenter une couleur de la terre cuite, avec des nuances de rouge à brun.

Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

2.2.3. Ouvertures

Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'ilot ou de la rue.

Les fenêtres des façades sur rue doivent être plus hautes que larges. Les ouvertures de type « tropézienne » sont autorisées sur la façade arrière de la construction.

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit dans des proportions plus hautes que larges. Leurs ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent et soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur.

2.2.4. Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celles référencées dans le nuancier joint en annexe du présent règlement.

Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre.

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Les clôtures composées d'un mur plein sont interdites. Sur les limites séparatives, les clôtures doivent intégrer des dispositifs permettant le passage de la petite faune.

2.4. STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forages est admise, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

3.2.3. Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public ni dans les fossés.

3.2.4. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

3.2.5. Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les réseaux seront suffisamment dimensionnés pour permettre le dimensionnement du haut débit.

Dispositions applicables à la zone N et à ses secteurs Na, Nb, Ni, Nj, Nl, Np, Nx

La **zone N** correspond à la zone naturelle et ses secteurs :

Na : secteur de carrière

Nb : secteur d'espaces boisés

Ni : secteur inondable

Nj : secteur de jardins

Nl : secteur de loisirs

Np : secteur naturel protégé

Nx : secteur d'activité économique

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	X		Uniquement dans le secteur Na pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations implantées dans le secteur
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs	X		Uniquement en secteur NI
	autres équipements recevant du public	X		Uniquement en secteur NI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		Uniquement en secteur Na
	entrepôt	X		Uniquement en secteurs Na et Nx
	bureau	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité et à condition d'être édifié sur la même unité foncière que le bâtiment d'activité
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

La précédente règle ne s'applique pas au **secteur Na**, à condition de respecter la réglementation en vigueur.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans le **secteur Nj**, sont autorisés les affouillements de sol permettant la réalisation des ouvrages de gestion de l'eau prévus aux OAP et les annexes aux habitations.

Dans les **secteurs Ni et Np**, toutes les occupations du sol sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie. Les porches doivent notamment être préservés dans leur forme architecturale.
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dispositions particulières applicables dans le secteur de protection de la ressource en eau matérialisé aux documents graphiques :

Toutes les occupations du sol et activités susceptibles d'entraîner une pollution des eaux sont interdites.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

Les constructions ne peuvent dépasser 9 mètres au faîtage.

En cas de nécessité technique, les constructions peuvent dépasser 9 mètres, à condition que leur insertion dans l'environnement ait été particulièrement étudiée.

Dans le **secteur Nj**, les constructions ne doivent pas dépasser 2,5 mètres de hauteur au faîtage.

Dans le **secteur Nx**, les constructions et les extensions doivent observer la même hauteur que les bâtiments existants sauf impératif technique.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les extensions de bâtiment existant peuvent être édifiées avec un recul identique à ceux du bâtiment principal.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics peuvent s'affranchir de ces règles.

Dans les **secteurs Nj et NI**, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 1 mètre.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

Dans les **secteurs Nj et NI**, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative ou observer un retrait minimum de 1 mètre.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- Les constructions nouvelles s'adossant à un bâtiment en bon état déjà construit, sur la parcelle voisine et sur la limite séparative commune.
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecteraient pas le retrait imposé, sous réserve que la partie en extension respecte la règle imposée.
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement de services publics.

Les constructions sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN4. Cette interdiction ne s'applique pas aux :

- constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- bâtiments d'exploitation agricole ;
- réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la refecton ou à l'extension de constructions existantes.

2.1.4. Emprise au sol

En **secteur Nj**, les constructions ne peuvent excéder 20 m² d'emprise au sol.

En **secteur Nx**, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

En **secteur NI**, l'aménagement de chaque parcelle doit observer un coefficient de biotope d'au moins 0,5, dont les règles de calculs sont jointes en annexe du présent règlement. L'emprise au sols ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.

Dispositions particulières pour les dispositifs à économie d'énergie :

Les panneaux photovoltaïques sont arasés à la pente des toitures.

Les éoliennes domestiques sont limitées à 12 mètres de hauteur. Elles doivent respecter une distance par rapport à la limite séparative du voisinage, égale à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 5 m.

Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants est interdit.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal. Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

2.3.1. Clôtures

Les clôtures doivent intégrer des dispositifs permettant le passage de la petite faune.

En **secteur Nj**, les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 1,6 mètres. Les murs plein sont interdits.

En **secteur Na**, les clôtures sont autorisées, à condition qu'elles ne soient pas constituées ni d'un mur plein ni d'un muret.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

En **secteurs Na, NI et Nx**, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

3.1.2. Voirie

En **secteurs Na, NI et Nx**, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forages est admise, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

3.2.3. Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

3.2.5. Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

ANNEXES



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la culture et de la communication

Direction Régionale des affaires culturelles de Lorraine

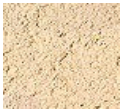
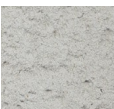
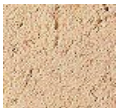
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
de la Meuse

A dater du 01/01/2011

NUANCIER DES COULEURS DU DEPARTEMENT DE LA MEUSE

ENDUITS – RAVALEMENT

Légende : W = WEBER § BROUTIN
P = PAREXLANKO

Réf							
	W 009	W 224	W 010	W 212	W 012	W 013	W 044
Réf							
		P T50	P T70	P R30	P T30	P T90	
Réf							
	W 221	W 017	W 215	W 304	P 070	W 099	W 241

MENUISERIES : portes, portails, fenêtres et volets

							
Réf RAL	1001	1015	3000	3002	3003	3005	3011
							
Réf RAL	4002	4004	4007	4009	5000	5001	
							
Réf RAL	5003	5007	5009	5024	6000	6002	6005
							
Réf RAL	6010	6011	6013	6019	6021	6027	6034
							
Réf RAL	7002	7004	7006	7015	7030	7035	

FERRONNERIES

					
Réf RAL	7005	7009	7011	7022	6014
					
Réf RAL	5000	5001	5003	5007	5009

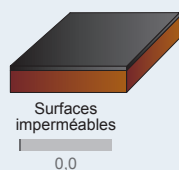
Observations :

Il est nécessaire de se référer au numéro de RAL mentionné sous chaque couleur afin d'avoir la teinte exacte.

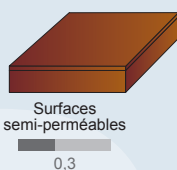
En fonction du caractère architectural des bâtiments ou de leur situation, les choix préalables de couleurs effectués par les pétitionnaires à partir de ce nuancier peuvent être éventuellement modifiés par les services compétents lors de la délivrance de leurs avis.



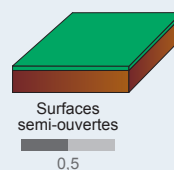
Service territorial de l'architecture et du patrimoine
 24, Avenue du 94ème R.I. - CS 80561 - 55013 BAR-LE-DUC Cedex
 Tél : 03.29.46.70.60 / Fax : 03.29.79.25.26



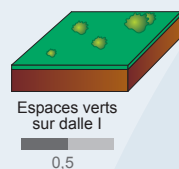
1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)



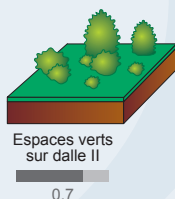
2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable...)



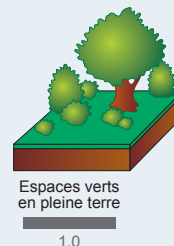
3. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse...)



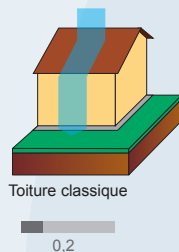
4. Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrain avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm



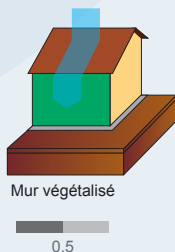
5. Espaces verts sans corrélation avec la pleine terre et avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm



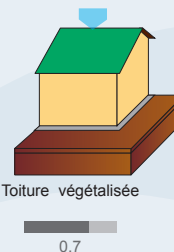
6. Continuité avec la terre naturelle nécessaire au développement de la flore et de la faune



7. Infiltration d'eau de pluie dans les surfaces plantées pour enrichir la nappe phréatique

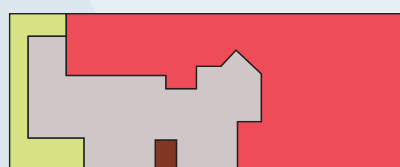


8. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m



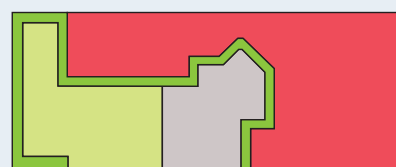
9. Végétalisation des toitures extensives ou intensives

Exemples d'utilisation sur une parcelle de 479 m²



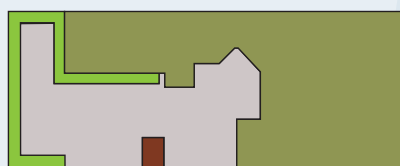
Asphalte	140 m ² x 0,0 =	0 m ²
Cailloutis avec pelouse	59 m ² x 0,5 =	30 m ²
Sol ouvert	1 m ² x 1,0 =	1 m ²
Toiture classique	279 m ² x 0,2 =	56 m ²

$$CBS = \frac{87}{479} = 0,18$$



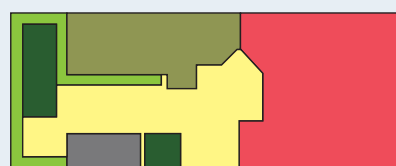
Asphalte	80 m ² x 0,0 =	0 m ²
Cailloutis avec pelouse	120 m ² x 0,3 =	36 m ²
Murs végétalisés	25 m ² x 0,5 =	12 m ²
Toiture classique	279 m ² x 0,2 =	56 m ²

$$CBS = \frac{104}{479} = 0,22$$



Asphalte	199 m ² x 0,0 =	0 m ²
Sol ouvert	1,0 m ² x 1,0 =	1 m ²
Murs végétalisés	10 m ² x 0,5 =	5 m ²
Toit végétalisé	279 m ² x 0,7 =	195 m ²

$$CBS = \frac{201}{479} = 0,42$$



Dalle béton (vélo)	21 m ² x 0,0 =	0 m ²
Espace vert pleine terre	79 m ² x 1,0 =	79 m ²
Revêtement pavé	100 m ² x 0,3 =	30 m ²
Murs végétalisés	10 m ² x 0,5 =	5 m ²
Toit végétalisé	65 m ² x 0,7 =	45 m ²
Toiture classique	214 m ² x 0,2 =	43 m ²

$$CBS = \frac{202}{479} = 0,42$$