

COMMUNE DE REMERANGLES

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

3

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 07 mai 2014 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,



REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I - Dispositions générales	Page 2
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines	
CHAPITRE 1 - ZONE UA	Page 10
CHAPITRE 2 - ZONE UY	Page 19
TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	
CHAPITRE 1 - ZONE 2AU	Page 25
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles	
CHAPITRE 1 - ZONE A	Page 31
CHAPITRE 2 - ZONE Ne	Page 37
TITRE V - Liste des végétaux d'essences locales	Page 41
TITRE VI - Palette graphique	Page 45

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la commune de REMERANGLES.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1) Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol (chapitre 1er au titre premier du livre premier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles R. 111.2, R. 111.3,

R.111.4, R. 111.15 et R. 111.21 qui demeurent applicables.

Article R.111-2 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111.3 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R.111-4 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15. Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2) Les articles L. 111.8, L. 111.9, L. 111.10, L.111.11 et L. 421.5 sont applicables nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.

Article L111-8 : Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Article L.111.9 L'autorité « compétente » peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur de terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10 Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés pour ce projet ont été délimités. L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public intercommunal compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement, délimite les terrains concernés. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.111.11 Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L.111-9 et L.111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public « qui a pris l'initiative du projet » de procéder à l'acquisition de leur terrain « dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants ».

Article L.421.5 Un décret du Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L.421-1 à L.421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) de leur très faible importance,
- b) de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés,
- c) du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté,

d) du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation.

3) S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U.

4) Se superposent, en outre, les règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :

- le droit de la construction,
- le règlement sanitaire départemental,
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L.311, L.312 et L. 431 du Code Forestier).
- la législation sur les carrières.
- les périmètres de protection des bâtiments d'élevage.

ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

1) Les zones urbaines (indicatif U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Le P.L.U. de REMERANGLES comporte DEUX zones urbaines :

ZONE UA

Zone déjà urbanisée, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions existantes et futures. Cette zone regroupe des fonctions urbaines mixtes telles qu'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement.

ZONE UY

Zone accueillant deux sites de ferrailleurs.

2) Les zones à urbaniser (indicatif AU) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Dans le P.L.U. de REMERANGLES, on retrouve :

La zone à urbaniser :

ZONE 2AU

Zone d'urbanisation future, à vocation d'habitat, réservée au développement à long terme : une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation cette zone.

Des orientations d'aménagement viennent compléter le règlement.

3) Les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

Les zones agricoles :

ZONE A : Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme qui précise : « *Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

Les zones naturelles :

ZONE N : La zone N reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Une zone Ne a été créée : elle accueille le cimetière et la future aire omnisports.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations sont instruites par le service chargé de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation des sols et sont décidées par le Maire ou le Préfet dans le cadre de leurs compétences respectives.

ARTICLE V - EXCEPTION AU RESPECT DES REGLES DE HAUTEUR

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, ou pour des raisons fonctionnelles, les équipements d'infrastructures ou de superstructures d'intérêt général ou économique (ex : antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, silos, édifices du culte, ventilation, etc. ...) pourront être dispensés du respect des règles de hauteur. Cette exception concerne également les cas de reconstruction à l'identique faisant suite à un sinistre.

ARTICLE VI - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, est autorisée, sous réserve :

- du respect de l'article 11,
- et que son volume (déterminé par la hauteur de la construction et son emprise au sol) ne soit pas supérieur au volume initial (si le volume initial est inférieur à celui autorisé par le présent PLU, la nouvelle construction pourra avoir un volume supérieur à celui de la construction initiale à condition de respecter le volume défini par le présent PLU).

ARTICLE VII - CONSTRUCTIONS ANTERIEURES AU PLU

Dans les cas de constructions préexistantes qui ne respectent pas les règles d'implantation édictées par le présent PLU, la réalisation de travaux rendant les immeubles plus conformes ou les travaux qui sont sans effet sur l'application des règles du PLU sont autorisés (jurisprudence : arrêt Sekler, Conseil d'Etat 27/05/1988).

Implantation par rapport à l'alignement :

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les règles d'implantation définies ci avant, les extensions sur rue peuvent être autorisées dans le prolongement du bâti existant, si elles n'ont pas pour effet de rompre l'aspect général de la rue (le volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe) et l'alignement des constructions voisines.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les règles d'implantation définies ci avant, les agrandissements et transformations peuvent être autorisées dans le prolongement du bâti existant, sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions de l'article 7.

Espaces libres et plantations :

Pour les parcelles existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les dispositions définies ci avant, les occupations du sol, transformations et agrandissements de constructions sont autorisés sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions de l'article 13.

ARTICLE VIII - REGLES DE CALCUL DES HAUTEURS

La hauteur autorisée est comptée à partir du niveau de la voie au droit du milieu de la façade de la construction. Toutefois, dans l'hypothèse où le terrain d'assiette de la construction n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert, la hauteur autorisée est comptée à partir du niveau du terrain d'assiette (terrain naturel), au droit de l'implantation projetée du point de la construction le plus proche de la voie.

Le terrain naturel est défini comme le terrain n'ayant pas subi préalablement à la construction, de transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

Lorsque les voies sont en pente, la hauteur du bâtiment augmente progressivement compte tenu de la pente du terrain sans pouvoir dépasser de plus de 2 m la hauteur autorisée.

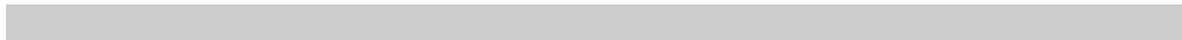
Un bâtiment long devra être découpé de manière que chaque portion de ce bâtiment respecte la règle.

Vers le sommet du terrain, la hauteur du bâtiment ne peut excéder la hauteur maximale autorisée. Toutefois, si les bâtiments ont des hauteurs inférieures à ces hauteurs maximales autorisées, cela permet avec la règle des 2 mètres d'obtenir un bâtiment ou des portions de bâtiment plus longues.

La règle d'augmentation progressive selon la pente s'applique à la hauteur au faîtage.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone déjà urbanisée, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions existantes et futures. Cette zone regroupe des fonctions urbaines mixtes telles qu'habitat, d'équipements et d'activités économiques et agricoles.

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

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

- 1.1 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux :
- nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion,
 - réalisés dans le cadre du fonctionnement des installations agricoles existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.
- 1.2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3 - Le stationnement isolé des caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.4- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5- Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.

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

- 2.1 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, les activités artisanales et commerciales, les professions libérales, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. 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.
- 2.2 - La construction de nouvelles habitations et leurs annexes.
- 2.3 - La construction et l'extension des bâtiments et installations agricoles, en respect avec la réglementation en vigueur.
- 2.4 - L'extension des constructions existantes : habitation, installations classées, artisanales, commerciales,...
- 2.5 - Les modifications et les extensions des constructions existantes,
- 2.6 - La reconstruction sur place d'une construction détruite à la suite d'un sinistre y compris son extension.
- 2.7 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux divers

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

- 3.1.1 - Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique.
- 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 5 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
- 3.1.5 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries les inondent.
- 3.1.6 - Il est recommandé d'implanter les portails avec un recul de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.
- 3.1.7 - Aucun accès motorisé ne sera autorisé sur le chemin du tour de ville. Cette disposition ne s'applique pas pour l'activité agricole.

3.2 - Voirie

- 3.2.1 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 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 UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

- 4.1.1 - Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines.
- 4.1.2 - Les citernes et les mares existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

4.2 - Assainissement eaux usées

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

4.2.2 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - En cas d'assainissement autonome, les eaux usées devront être épurées par des dispositifs de traitements individuels agréés avant rejet dans le milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimal pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement ».

Cette surface de terrain libre devra être sans construction, sans voie de passage et plate (moins de 5% de pente).

4.2.5 - En cas d'opération groupée, ou lotissement, un dispositif commun d'assainissement devra être réalisé dont l'entretien sera suivi par le gestionnaire du réseau.

4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.

4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.3 - 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.

4.3.4 - Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.5 - S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra y être raccordé.

4.4 - Electricité

4.4.1 - Pour les constructions individuelles nouvelles, les lotissements et opérations groupées, les lignes de distribution d'énergie électrique seront enterrées.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - Toute parcelle devra être apte à recevoir un assainissement individuel et pluvial conformément à la réglementation en vigueur.

5.2 - Tout lotissement ou division de propriété devra être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, en réservant notamment des possibilités pour l'accès, l'adduction en eau, et à l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

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

- 6.1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 6.2 - Toutefois, lorsqu'un ou plusieurs éléments (bâtiment annexe, clôture, portail) permettent de maintenir une continuité visuelle à l'alignement, les constructions peuvent être implantées à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.
- 6.3 - Dans tous les cas, les constructions usage d'habitation doivent être implantées dans une bande de 35 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques.
- 6.4 - Au-delà de la bande de 35 mètres de profondeur, seules les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol ainsi que les constructions et installations agricoles sont autorisées.

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

- 7.1 - Les constructions doivent être implantées en limite séparative, sur une limite séparative maximum, ou à une distance minimale de 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

- 9.1 - La projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique, après sinistre.
- 9.2 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les constructions et installations agricoles

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1 - La hauteur de toute construction (hors construction à usage agricole) ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable ni 10 mètres au faîtage.
- 10.2 - La hauteur de toute construction à usage agricole ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.
- 10.3 - Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics et pour les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Une palette de couleurs a été définie et doit être respectée : elle est jointe en annexe de ce règlement.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11.1.2 - Est interdit l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouvert d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres agglomérés.

11.1.3 - 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.

11.1.4 - Les habitations nouvelles devront retrouver, dans leur architecture et leurs matériaux de constructions, des similitudes avec les immeubles anciens de la commune, à savoir : la brique rouge et la pierre.

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

11.2.3 - Les constructions sur terre artificiel sont interdites.

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 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit.

11.3.3 - Les souches de cheminée doivent être en briques rouge de pays et le plus près possible des faîtages ou directement sur celui-ci.

11.3.4 - Les souches de cheminée uniquement enduites ne sont pas tolérées.

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 régionales, ardoises naturelles, chaume, toiture végétale.

11.4.2 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.3 - Les couvertures en tuiles béton ou de teinte « ardoisées » seront strictement interdites.

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 toiture, l'emploi des lucarnes est obligatoire pour la façade principale, visible depuis la voie publique. 11.5.3 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.4 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.5 - Les verrières sont autorisées.



Source : Fiche technique
SDAP de la Somme.

11.6 - Les capteurs solaires et antennes

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. 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. ...

11.6.3 - Les panneaux solaires sont strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel. Ils ne devront en aucun cas être vue d'un monument historique et jamais en façade principale ou visible de l'espace public.

11.6.4 - La mise en place au sol, mais non visible de la voie publique et masquée par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soignée, sera tolérée.

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 et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures :

- Les enduits seront choisis dans la gamme des gris, bruns, à l'exclusion du blanc pur (cf. nuancier annexé à ce règlement).
- Les enduits doivent ainsi s'harmoniser avec les teintes des matériaux qu'on rencontre sur les bâtiments anciens ayant conservé leur aspect d'origine : briques, torchis, etc.

11.7.4 - Les couleurs vives sont autorisées uniquement pour les menuiseries extérieures.

11.7.5 - Pour les constructions réalisées en bois, les couleurs seront reprises, en respect avec l'environnement bâti, dans des tons naturels et la gamme des gris, bruns, à l'exclusion du blanc pur, suivant le nuancier annexé à ce règlement.

11.7.6 - Il est demandé une réfection des bâtiments en briques, pierres, colombages, petites tuiles plates, ardoises, etc. ... à l'identique pour éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale ou avec les matériaux anciens de construction et qui auraient pour finalité de dénaturer leur aspect typique.

11.7.7 - Les habitations uniquement en enduit ne seront pas tolérées, elles devront au minimum retrouver un soubassement ou des chaînages d'angles harpés en briques rouges de pays.

11.7.8 - Les enduits seront grattés ou lissés de teinte sable, ocre, sable ocré à l'exclusion des teintes rose, blanc.

11.7.9 - Les briques « léopards flammées claires » sont strictement interdites y compris les enduits ou les peintures sur la brique et la pierre.

11.7.10 - Les habitations uniquement en bois ne sont pas tolérées, elles doivent au minimum retrouver un soubassement en briques rouges de pays.

- Pour les bâtiments à usage d'activités

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

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

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

11.7.8 - L'usage des garages et abris de jardins préfabriqués, hors matériau naturel bois, est interdit.

b) Ouvertures en façades

11.7.9 - Le changement des menuiseries, sur les bâtiments anciens et typiques de la commune, se fera à l'identique (généralement en bois à peindre).

11.7.10 - Le bâti doit conserver des percements de proportions et de dimensions traditionnelles, prévoir des menuiseries nettement plus hautes que larges, à 6 carreaux avec les petits bois à l'extérieur, y compris pour les portes fenêtres et les baies vitrées.

11.7.11 - Les baies vitrées de grande dimension n'ont pas lieu d'être sur des constructions dans un environnement où le bâti doit conserver des percements de proportions et de dimensions traditionnelles, celles-ci seront interdites en façade donnant sur la rue et placées en façade arrière. Cependant, avec des dimensions raisonnables de 1,80m x 2,15m ou 2,25m de hauteur, non visibles de l'espace public, d'un monument historique et uniquement en façade arrière, avec des petits bois extérieurs placés au 1/5 haut, environ, de la baie pour élaner celle-ci évitant ainsi l'effet d'écrasement produit par une ouverture trop large, une baie vitrée peut être envisagée. Les menuiseries seront à peindre suivant les teintes locales à l'exclusion de toutes teintes naturelles, vernis ou lasure.

11.7.12 Les portes d'entrée avec imposte en demi-lune sont interdites.

11.7.13 - Les volets roulants ne sont pas tolérés sur les habitations anciennes de caractère qui devront conserver leur aspect d'origine, participant pleinement au patrimoine de la commune. Les volets roulants, le cas échéant, seront avec un coffre intérieur complètement invisible de l'extérieur sans occulter la partie haute des fenêtres, uniquement sur les nouvelles constructions, et doublés par des volets battants en bois à peindre.

11.8 - Clôtures en façade : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

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

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

11.8.3 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, située à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.

- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
 - soit par un mur d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- 11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, est interdit.
- 11.8.5 - Les clôtures, en plaques et poteaux béton, sont strictement interdites y compris celles en PVC. Les murs de clôture uniquement en enduit ne seront pas tolérés.
- 11.8.6 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.
- 11.8.7 - Le grillage sera vert ou galvanisé.
- 11.8.8 - La réfection des murs de clôtures anciens se fera strictement à l'identique en briques rouges ou en pierres avec un rejointoiement au mortier de chaux grasse.
- 11.8.9 - Les murs de clôtures devront retrouver de la brique rouge de pays dans leur composition.

ARTICLE UA 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 - Pour les constructions nouvelles, des aires de stationnement sont exigées, à raison d'un minimum de 2 places par logement, aménagées sur le terrain d'assiette.
- 12.3 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.
- 12.4 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.
- 13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.
- 13.3 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de CSO dans la zone UA.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE

D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Zone accueillant deux sites de ferrailleurs.

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

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

Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 2.

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

- 2.1 - Les activités industrielles, artisanales, les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 2.2 - Les logements attachés aux activités autorisées dans la zone.
- 2.3 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre.
- 2.4 - La construction de nouveaux bâtiments liés au bon fonctionnement des activités existantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1 - Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique.
- 3.2 - 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.
- 3.3 - 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.
- 3.4 - Aucun accès motorisé ne sera autorisé sur le chemin du tour de ville. Cette disposition ne s'applique pas pour l'activité agricole.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.2 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.3 - L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés ou réseau public d'eaux pluviales.

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.

4.4 - Electricité et téléphone : Pour les constructions nouvelles, à l'intérieur de la parcelle, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

6.1 - Les constructions seront implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de propriété des voies privées ou publiques.

6.2 - Les guérites et locaux de faibles dimensions réservés aux gardiens (surface inférieure à 20 m²) peuvent être autorisés dans cette marge.

6.3 - Les bennes, les espaces de stockages et entreposage de matériaux ou matériels devront être dissimulés derrière des écrans végétaux composés d'essences locales à feuillage persistant.

ARTICLE UY 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 5 m.

7.2 - Les bennes, les espaces de stockages et entreposage de matériaux ou matériels devront respecter un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives et être dissimulés derrière des écrans végétaux composés d'essences locales à feuillage persistant.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

10.2 - Les bennes, les espaces de stockages et entreposage de matériaux ou matériels devront avoir une hauteur maximale de 5 mètres.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

<p>Une palette de couleurs a été définie et doit être respectée : elle est jointe en annexe de ce règlement.</p>

11.1 - Généralités

11.1.1 - Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11.1.2 - Est interdit l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouvert d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres agglomérés.

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.2.2 - Les constructions sur terres artificielles sont interdites.

11.3 - Toitures

11.3.1 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les matériaux de couverture seront de couleur sombre et mate.

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

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.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies

propres, seront encadrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.3 - Les panneaux solaires sont strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel. Ils ne devront en aucun cas être vue d'un monument historique et jamais en façade principale ou visible de l'espace public.

11.6.4 - La mise en place au sol, mais non visible de la voie publique et masquée par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soignée, sera tolérée.

11.7 - Façades, matériaux

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 est autorisé suivant les coloris déclinés dans le nuancier annexé à ce règlement.

11.7.3 - Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent être choisies dans le nuancier annexé à ce règlement.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture:

11.8.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue. Elles auront une hauteur maximale de 3 mètres.

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

11.8.3 - Les clôtures sur rue peuvent être constituées par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur la rue.

11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.5 - Les clôtures, en plaques et poteaux béton, sont strictement interdites y compris celles en PVC. Les murs de clôture uniquement en enduit ne seront pas tolérés.

11.8.6 - Le grillage sera vert ou galvanisé.

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

11.8.8 - La réfection des murs de clôtures anciens se fera strictement à l'identique en briques rouges ou en pierres avec un rejointoiement au mortier de chaux grasse.

11.8.9 - Les murs de clôtures devront retrouver de la brique rouge de pays dans leur composition.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

12.3 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Des solutions alternatives douces de dépollution seront à installer et ensuite à entretenir.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bennes, les espaces de stockages et entreposage de matériaux ou matériels devront être dissimulés derrière un dispositif végétal composé d'essences locales à feuillage persistant.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone UY.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE UY 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UY 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est subordonnée à la réalisation des réseaux : desserte en eau potable et électricité. Une révision ou modification du plan local d'urbanisme sera alors nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation cette zone.

Par conséquent, ne sont réglementées que les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Des orientations d'aménagement viennent compléter le règlement de cette zone.

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

ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article 2.

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

- 2.1 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.2 - Les voiries ou ouvrages techniques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

- 6.1 - Les constructions doivent être implantées :
- 6.1.1 - soit à l'alignement,
 - 6.1.2 - soit en retrait de 5 m minimum.

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

- 7.1 - Les constructions pourront être implantées :
- 7.1.1 - soit sur une seule limite séparative,
 - 7.1.2 - soit à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

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

Sans objet

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Une palette de couleurs a été définie et doit être respectée : elle est jointe en annexe de ce règlement.

11.1 - Généralités

- 11.1.1 - Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- 11.1.2 - Est interdit l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouvert d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres agglomérés.
- 11.1.3 - 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.

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

11.2.3 - Les constructions sur terre artificiel sont interdites.

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 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit.

11.3.3 - Les souches de cheminée doivent être en briques rouge de pays et le plus près possible des faîtages ou directement sur celui-ci.

11.3.4 - Les souches de cheminée uniquement enduites ne sont pas tolérées.

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 régionales, ardoises naturelles, chaume, toiture végétale.

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

11.4.3 - Les couvertures en tuiles béton ou de teinte « ardoisées » seront strictement interdites.

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 toiture, l'emploi des lucarnes est obligatoire pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.5.3 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.4 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.5 - Les verrières sont autorisées.

11.6 - Les capteurs solaires et antennes

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. 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. ...

11.6.3 - Les panneaux solaires sont strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel. Ils ne devront en aucun cas être vue d'un monument historique et jamais en façade principale ou visible de l'espace public.

11.6.4 - La mise en place au sol, mais non visible de la voie publique et masquée par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soignée, sera tolérée.

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

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 et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures :

- Les enduits seront choisis dans la gamme des gris, bruns, à l'exclusion du blanc pur (cf. nuancier annexé à ce règlement).
- Les enduits doivent ainsi s'harmoniser avec les teintes des matériaux qu'on rencontre sur les bâtiments anciens ayant conservé leur aspect d'origine : briques, torchis, etc.

11.7.4 - Les couleurs vives sont autorisées uniquement pour les menuiseries extérieures.

11.7.5 - Pour les constructions réalisées en bois, les couleurs seront reprises, en respect avec l'environnement bâti, dans des tons naturels et la gamme des gris, bruns, à l'exclusion du blanc pur, suivant le nuancier annexé à ce règlement.

11.7.6 - Les constructions uniquement en enduit ne sont pas tolérées, elles devront au minimum retrouver un soubassement ou des chaînages d'angles harpés en briques rouges de pays.

11.7.7 - Les enduits seront grattés ou lissés de teinte sable, ocre, sable ocré à l'exclusion des teintes rose, blanc.

11.7.8 - Les briques « léopards flammées claires » sont strictement interdites y compris les enduits ou les peintures sur la brique et la pierre.

11.7.9 - Les constructions uniquement en bois ne sont pas tolérées, elles doivent au minimum retrouver un soubassement en briques rouges de pays.

11.8 - Clôtures en façade : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

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

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

11.8.3 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, située à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur d'une hauteur maximale de 2 mètres.

11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, est interdit.

11.8.5 - Les clôtures, en plaques et poteaux béton, sont strictement interdites y compris celles en PVC. Les murs de clôture uniquement en enduit ne seront pas tolérés.

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

11.8.7 - Le grillage sera vert ou galvanisé.

11.8.8 - La réfection des murs de clôtures anciens se fera strictement à l'identique en briques rouges ou en pierres avec un rejointoiement au mortier de chaux grasse.

11.8.9 - Les murs de clôtures devront retrouver de la brique rouge de pays dans leur composition.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS dans la zone 2AU.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE 2AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

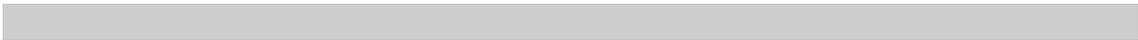
Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 2AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES



CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

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

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

- 1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A 2.
- 1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques, à l'activité agricole et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).

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

- 2.1 - Les constructions d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole,
- 2.2 - Les annexes aux constructions à usage d'habitation,
- 2.3 - Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,
- 2.4 - Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole,
- 2.3 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- 2.4 - La reconstruction des bâtiments détruits après sinistre,
- 2.5 - Les parcs éoliens.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.
- 3.3 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries les inondent.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable :

4.1.1 - L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

4.1.2 - Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.2 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.3 - L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés ou réseau public d'eaux pluviales.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.

4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Pour les constructions nouvelles, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

Pour les nouvelles constructions d'habitation :

6.1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques

6.2 - Toutefois, lorsqu'un ou plusieurs éléments (bâtiment annexe, clôture, portail) permettent de maintenir une continuité visuelle à l'alignement, les constructions peuvent être implantées à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.3 - Dans tous les cas, les constructions usage d'habitation doivent être implantées dans une bande de 35 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques.

6.4 - Au-delà de la bande de 35 mètres de profondeur, seules les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol ainsi que les constructions et installations agricoles sont autorisées.

Pour les constructions agricoles :

6.5 - Les constructions agricoles devront être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété sur rue.

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

7.1 - Les constructions d'habitation doivent être implantées en limite séparative, sur une limite séparative maximum, ou à une distance minimale de 3 mètres.

7.2 - En limite d'une zone urbaine, à l'exception de la continuité des sites d'exploitation classés en zone U, les constructions agricoles devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur de toute construction nouvelle d'habitation ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable ni 10 mètres au faîtage.

10.2 - La hauteur de toute construction à usage agricole ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure (silo, élévateurs, ...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Une palette de couleurs a été définie et doit être respectée : elle est jointe en annexe de ce règlement.

11.1 - Toute construction d'habitation et ses annexes devront respecter l'article 11 de la zone Ua

11.2 - Les bâtiments agricoles :

11.2.1 - Généralités :

11.2.1.1 - Les constructions de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures, doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment : leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes.

11.2.2.2 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au sol sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

11.2.2 - Toitures

11.2.2.1 - Les matériaux de couverture seront de couleur sombre, les teintes seront choisies suivant le nuancier disponible en mairie.

11.2.3 - Matériaux de couverture

11.2.3.1 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.2.3.2 - Les matériaux de couverture seront de couleur sombre et mate.

11.2.4 - Ouvertures en toiture

11.2.4.1 - Le bardage sera de couleur sombre et mate.

11.2.5 - Les capteurs solaires, antennes

11.2.5.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.2.5.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. 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. ...

11.2.6 - 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.

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

11.2.6.2 - Les parties en maçonneries visibles de l'extérieur devront être enduites ou peintes, les teintes seront choisies suivant le nuancier disponible en mairie.

11.2.6.3 - Les façades des bâtiments agricoles seront de couleur sombre ou composées:
- soit en clins bois,
- soit en bardage métallique ou matériaux ondulés,
- soit en panneaux de béton préfabriqués (exemple : panneaux aspect cailloux lavés) conçus par les fabricants pour rester apparents.

11.2.7 - Sont interdits

11.2.7.1 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

11.2.7.2 - L'emploi à nu de matériaux de type : briques creuses, parpaings... non recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.2.7.3 - L'emploi de tous matériaux brillants, de fortune et de récupération.

11.2.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

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

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

11.2.8.3 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, située à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur d'une hauteur maximale de 2 mètres.

11.2.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, est interdit.

11.2.8.5 - Les clôtures en plaques de béton armé sont autorisées en limite séparatives et fond de parcelle.

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

11.2.8.7 - Le grillage sera vert ou galvanisé.

11.2.8.8 - Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent aux clôtures à usage purement agricoles (plaine, pâtures, barrage animaux...).

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou exploitations diverses doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.

13.2 - Les bâtiments de grand impact dans le paysage seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.

13.3 - 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 présent règlement. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

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 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

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

Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone A

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NE

Qualification de la zone :

Le secteur Ne a été créé pour le cimetière et la future aire omnisports.

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

ARTICLE Ne 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1.1 - Tout type d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article Ne 2.

ARTICLE Ne 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 - Les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie et les équipements d'intérêt général sont autorisés,
- 2.2 - Les aménagements légers de loisirs,
- 2.3 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- 2.4 - Les aires de stationnement,
- 2.5 - Les constructions nécessaires au bon fonctionnement du cimetière.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ne 3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès aux réalisations autorisées doivent avoir les caractéristiques minimales de la voirie publique et permettre, outre l'exploitation des installations, la circulation des voitures d'incendie et de sécurité.

ARTICLE Ne 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 d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines.

4.2 - Assainissement eaux usées

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

4.2.2 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé

conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - En cas d'assainissement autonome, les eaux usées devront être épurées par des dispositifs de traitements individuels agréés avant rejet dans le milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

Cette surface de terrain libre devra être sans construction, sans voie de passage et plate (moins de 5% de pente).

4.2.5 - En cas d'opération groupée, un dispositif commun d'assainissement devra être réalisé dont l'entretien sera suivi par le gestionnaire du réseau.

4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.

4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.3 - 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.

4.3.4 - Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.5 - S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra y être raccordé.

4.4 - Electricité

4.4.1 - Les lignes de distribution d'énergie électrique seront enterrées.

4.4.2 - Dans le cas d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE Ne 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

ARTICLE Ne 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES.

6.1 - Les constructions doivent observer un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

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

7.1 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.

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

Les constructions peuvent être jointives ou espacées d'au moins 5 mètres.

ARTICLE Ne 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ne 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ne 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1 - Toute construction devra respecter l'article 11 de la zone Ua.

ARTICLE Ne 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

ARTICLE Ne 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.

13.2 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ne 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS sur la zone Ne.

SECTION IV – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Ne 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

ARTICLE Ne 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE V

LISTE DES VEGETAUX **CONSTITUANT LES HAIES** **D'ESSENCES LOCALE**

Informations issues du site des CAUE de Picardie. (<http://www.caue60.com>)

Les haies brise-vents :

	Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>		Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>		Charme commun <i>Carpinus betulus</i>
	Platane commun <i>Platanus x hispanica</i>		Noyer commun <i>Juglans regia</i>
	Saule blanc <i>Salix alba</i>		Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i>
	Tilleul argenté <i>Tilia tomentosa</i>		Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>
	Mûrier blanc <i>Morus alba</i>		Tilleul à grande feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>
	Châtaignier <i>Castanea sativa</i>		Aulne commun <i>Alnus glutinosa</i>
	Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>		Cormier <i>Sorbus domestica</i>
	Mûrier noir <i>Morus nigra</i>		Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>
	Genêt à balais <i>Cytisus scoparius</i>		

Les haies libres

	Charme commun <i>Carpinus betulus</i>		Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>
	Poirier sauvage <i>Pyrus pyraeaster</i>		Nerprun purgatif <i>Rhamnus cathartica</i>
	Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>		Saule marsault <i>Salix caprea</i>
	Aulne commun <i>Alnus glutinosa</i>		Bouleau commun <i>Betula pendula</i>
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>		Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>
	Epine blanche <i>Crataegus monogyna</i>		Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>		Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>
	Aubépine épineuse <i>Crataegus laevigata</i>		Genêt à balais <i>Cytisus scoparius</i>

Les haies taillées :

	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>
	Charme commun <i>Carpinus betulus</i>
	Epine blanche <i>Crataegus monogyna</i>
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>
	Aubépine épineuse <i>Crataegus laevigata</i>
	Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>
	Nerprun purgatif <i>Rhamnus cathartica</i>
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>
	Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>
	Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>

TITRE VI

PALETTE DE COULEURS

Une palette de couleurs a été définie suivant les caractéristiques du patrimoine de la commune de REMERANGLES.

Cette palette a été déclinée suivant : les menuiseries et les façades. Ainsi, les références reprises ci-dessous et page suivante devront être respectées dans tout projet

LES MENUISERIES

- Bois naturel
- Blanc : 9001 et 1015
- Rouge Rubis : 3003
- Bleu : 5003, 5018, 5022
- Vert mousse : 6005
- Vert clair : 6019
- Gris brun : 7012
- Gris anthracite : 7016
- Gris clair : 7035
- Brun foncé : 8012



Ces couleurs s'inspirent des teintes rencontrées sur le bâti de REMERANGLES



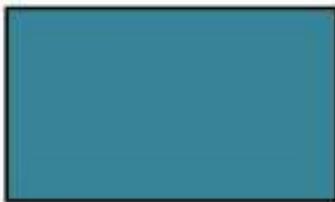
RAL 1015



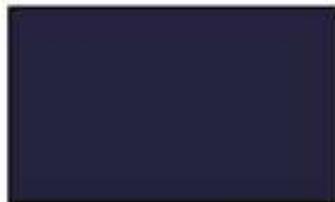
RAL 3003



RAL 5003



RAL 5018



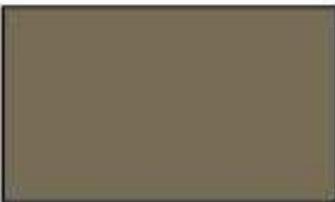
RAL 5022



RAL 6005



RAL 6019



RAL 7012



RAL 7016



RAL 7035



RAL 8012



RAL 9001

LES FACADES

Les couleurs criardes sont interdites sur de grandes surfaces.

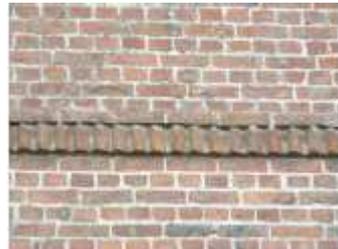
Les briques et pierres seront conservées : murs, façades, détails, ...

Si la brique et la pierre sont abîmées, un traitement particulier la protégera et laissera respirer le bâtiment au lieu de lui appliquer un enduit ciment, étanche.

Les teintes des enduits ci-dessous permettront de retrouver les ambiances de REMERANGLES : elles s'inspirent des bâtiments existants. Ces coloris varient du clair aux teintes chaudes rappelant la pierre et la brique régionales.

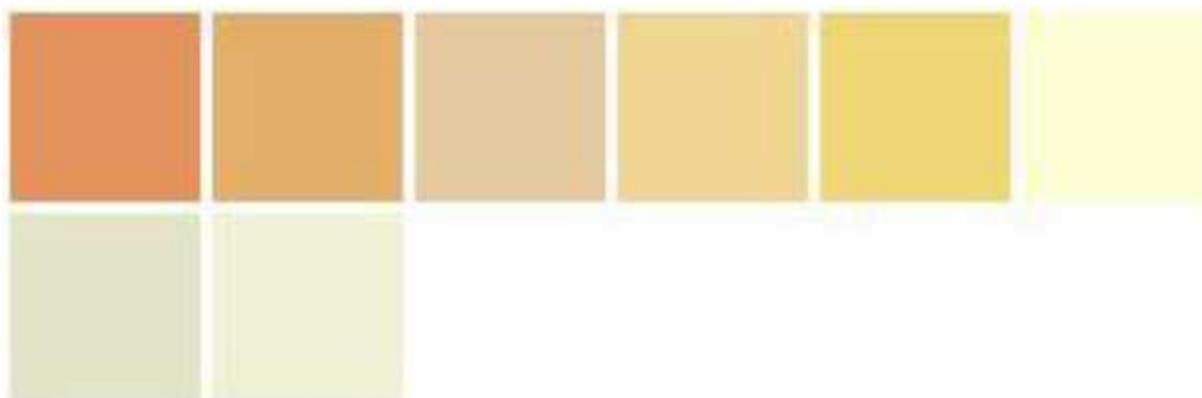


LES ENDUITS GRATTES



LES RAVALEMENTS PEINTURE

De la couleur « ton brique » au teinte pierre
«grise ».



LE BARDAGE BOIS

Les teintes naturelles sont également acceptées ainsi que les couleurs



Gris
Beige



Blanc
Perle



Noir
Onyx



Gris
Anthracite



Rouge Sang
de Bœuf



Terre
d'Argile

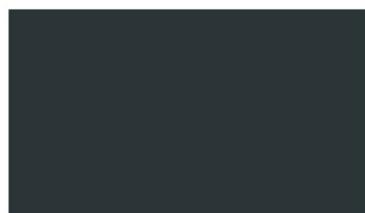
LE BARDAGE METALLIQUE

Les teintes couleurs sombres sont acceptées



Rouge tuile

1102



Gris fumé

7015



Gris trafic

7042



Bleu ardoise

5008