

Commune de Barenton-Bugny (02)

Plan Local d'Urbanisme


Règlement

Document n°4.1 « Pièce écrite »

"Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant le Plan Local d'Urbanisme"

Le Maire,

Révisé le	Modifié le	Mis à jour le

	<p>GEOGRAM Bureau d'Etudes 2 voie d'Isles - 51420 Witry-Les-Reims Tél : 03.26.50.36.86 ; Fax : 03.26.50.36.80 e-mail : geogram@wanadoo.fr</p>
---	--

SOMMAIRE

Titre I / Dispositions générales

Article 1 : Champs d'application territorial du plan	page 3
Article 2 : Portée respective du règlement	page 3
Article 3 : Division du territoire en zones	page 5
Article 4 : Adaptations mineures	page 6

Titre II / Typologie et Définitions des zones et secteurs du P.L.U.

page 7

Titre III / Dispositions applicables aux zones urbaines

Zone UA	page 9
Zone UB	page 16

Titre IV / Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AU	page 23
Zone 2AU	page 30
Zone AUZA	page 32
Zone AUZB	page 41
Zone AUZC	page 50

Titre V / Dispositions applicables aux zones agricoles

page 59

Titre VI / Dispositions applicables aux zones naturelles

page 64

Titre VII / Normes applicables en matière de places de stationnement

page 69

Titre 1 / Dispositions générales

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

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Barenton-Bugny** délimité aux documents graphiques n° 2A (ensemble du territoire au 1/5 000) et n°2B (Barenton/Village au 1/2 000).

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le P.L.U. :

1. Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme qui se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, les dispositions ci-après des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21 demeurent applicables. *(L'article R 111.3 est abrogé par le décret n° 95-1089 art-10.1 du 5/09/1995.)*

↳ **Art. R. 111-2** : 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. (D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

↳ **Art. R. 111-3-2** (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 4) : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

↳ **Art. R. 111-4** (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 5) : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(**D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er**) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

(**D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er**) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

↳ **Art. R. 111-14-2** (D. no 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II) : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi no 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

↳ **Art. R. 111-15** (D. no 86-984, 19 août 1986, art. 7-I et D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 5) : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

↳ **Art. R. 111-21** (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 14) : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2. Législations spécifiques

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui sont reportées sur le plan des servitudes annexé au P.L.U., après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

3.1. Zones urbaines

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

- ✓ **la zone UA, qui comprend les secteurs UAa et UA1**
- ✓ **la zone UB qui comprend le secteur UBc**

3.2. Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit des zones **1AU, 2AU, AUZA, AUBZ, AUZC (qui comprend les secteurs AUZC1 et AUZC2).**

3.3. Zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°2A et 2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A. Elle comprend **le secteur At**

3.4. Zones naturelles

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n°2A et 2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. Elle comprend **le secteur Ne.**

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions figurant aux titres III, IV, V, VI du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre II, chaque chapitre compter un corps de règle en quatorze articles :

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

ARTICLE 3 - Accès et voirie

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

ARTICLE 9 - Emprise au sol

ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

ARTICLE 11 - Aspect extérieur

ARTICLE 12 - Stationnement

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

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

3.3. Ces documents graphiques font en outre apparaître s'ils existent :

✓ **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.

✓ **Les Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

✓ **Les changements de destination** des bâtiments agricoles dès lors que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L123-3-1- du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, "rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration de la parcelle, ou le caractère des constructions avoisinantes" (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Titre II / Typologie et définitions des zones et secteurs du P.L.U.

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

1/ Les zones urbaines

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

On distingue sur le territoire de Barenton-Bugny :

↳ **la zone UA** : qui correspond au centre ancien du village de Barenton-Bugny, présentant un tissu urbain relativement dense et caractérisé par l'implantation des constructions à l'alignement de la voie principale. Cette zone comprend les secteurs suivants :

- ✓ secteur UAa correspondant au périmètre d'isolement des deux fermes implantées au cœur du village de Barenton.
- ✓ secteur UA1 réservé aux activités sportives et ludiques.

↳ **la zone UB** : qui correspond à une zone d'habitat plus récent à dominante pavillonnaire. Elle comprend le secteur UBc, secteur d'habitat à dominante pavillonnaire doté de règles d'implantation distinctes.

2/ Les zones à urbaniser (AU) à vocation principale d'habitat

Il convient de distinguer :

↳ **La zone 1AU** est une zone non desservie par les réseaux et destinée à accueillir l'urbanisation future, à vocation principale d'habitat à court ou moyen terme. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.

↳ **La zone 2AU** non desservie par les réseaux est destinée à accueillir l'urbanisation future à plus long terme. Cette zone doit être envisagée comme une réserve foncière ; le déclenchement de son ouverture à l'urbanisation (possible seulement sous réserve d'une procédure de modification / révision du P.L.U.) serait ainsi maîtrisée dans le souci d'assurer une croissance contrôlée de la population.

↪ **La zone AUZA** : zone à urbaniser située à l'est de la zone, le long de la RN2 et de la bretelle d'accès de l'A26 constitue la vitrine et l'entrée de la zone. Elle est réservée à l'accueil d'activités tertiaires, artisanales et d'hébergement. Cette zone s'organise comme un village d'entreprises permettant une transition harmonieuse entre le paysage rural et l'ensemble du parc d'activité.

↪ **La zone AUZB**, de part et d'autre de la route départementale, en limite ouest et en frange de la zone AUZA est destinée à accueillir des activités de petites et moyennes entreprises industrielles et logistiques Elle assure la transition entre le village d'entreprise et les grosses unités industrielles.

↪ **La zone AUZC**, au cœur du parc et en façade autoroutière, est réservée à l'accueil d'activités industrielles et logistiques lourdes. Cette zone est divisée en 2 sous-secteurs de façon à libérer la perspective sur le parc depuis l'autoroute :

- ✓ **Le secteur AUZC1**, en façade autoroutière, imposera des volumes bas avec un recul important sur les limites. Le traitement paysager de ces parcelles sera particulièrement soigné.
- ✓ **Le secteur AUZC2** acceptera des implantations plus élevées et plus denses.

3/ Les zones agricoles (A)

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend **un secteur At** correspondant à une zone tampon entre la zone agricole et les zones bâties de la commune à l'intérieur de laquelle les bâtiments d'élevage sont interdits.

4/ Les zones naturelles (N)

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend **le secteur Ne** destiné à accueillir une maison de l'environnement.

Titre III / Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre 1 / Dispositions applicables à la zone UA

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ les activités économiques qui engendrent des nuisances ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- ✓ les constructions liées aux activités agricoles à l'exception du secteur UAa,
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ✓ Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

Sont admis sous condition :

- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction, mais dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage,
- ✓ les modifications et les extensions des bâtiments existants, mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage,
- ✓ Dans l'emprise couverte aux plans de zonage par la trame grisée englobant le périmètre d'isolement de la ferme sont seulement admises la reconstruction après sinistre, les modifications, les extensions et les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole sous réserve du respect des distances d'éloignement par rapport aux tiers prévus dans le cadre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- ✓ **Dans le secteur UA1 sont seulement admis les aménagements liés aux activités sportives et ludiques** ainsi que les équipements publics.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 6 m.
- Dans le cas de voies desservant un petit nombre d'habitations où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ *Eau potable* : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

✓ *Eau à usage non domestique* : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ *Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)* : Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

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

✓ *Eaux pluviales* : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites. La ligne de faîtage des constructions devra être parallèle à la voie.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- a - dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines,
- b - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- c - lorsque le projet de construction concerne des bâtiments publics, des équipements et installations publics si des nécessités techniques ou architecturales l'imposent,
- d - pour les annexes, garages, abris de jardins dépendant d'habitations et de bâtiments existants.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus

rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 m.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un niveau en comble aménageable (R+Combles).

10.2. Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 12 mètres, mesurés à partir du terrain naturel.

10.3. Les constructions d'équipements d'intérêt général et les bâtiments reconstruits après sinistre pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions et installations projetées doivent, par leur aspect extérieur, prendre place dans l'environnement existant de manière harmonieuse. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nue en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

Si le style contemporain est choisi, les constructions doivent respecter les principes de base suivants, visant à assurer la meilleure intégration possible au paysage, notamment bâti :

- ✓ une simplicité des lignes,
- ✓ une unité des matériaux,
- ✓ une légèreté des structures,
- ✓ une adoption des proportions telles que la hauteur ne dépasse pas le tiers de la longueur du bâtiment.

11.2. Volumes et façades

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

11.3. Toitures

Types de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison comprise entre 45 et 50° et arasées aux murs pignons. Elles peuvent comporter des croupes à condition que la longueur du faîtage soit au moins égale à la moitié de la longueur de façade avec au minimum huit mètres, les pentes restantes comprises entre 45 et 50°.

Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions accolées au bâti existant et les annexes.

Les lucarnes sont autorisées à condition qu'elles soient de style traditionnel, de taille normale et peu nombreuses ; tout rampant, dite « chien assis » est interdite.

Matériaux de couverture autorisés

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions et les annexes

- ✓ Petite tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou tuile mécanique 20 à 22 au m².
- ✓ Ardoise naturelle ou ardoise fibrociment (sans amiante), ton ardoise ou ton tuile.
- ✓ Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et verrières.
- ✓ En bas de versant des coyaux peuvent être prescrits.

Bâtiments à usage d'activités (en plus des matériaux ci-dessus)

- ✓ Tôle grande onde de teinte schiste.
- ✓ ouverture métallique pré-peinte de ton schiste.

11.4. Parements et menuiseries extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

A défaut de matériaux traditionnels, les murs constitués d'enduit seront de tonalité neutre en harmonie avec les maçonneries de pierre locale.

Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les menuiseries extérieures devront être de proportion plus hautes que larges sauf pour les portes de garage.

Sont interdits :

- ✓ Les enduits blancs.
- ✓ Les bardages en tôle ondulée non peinte.
- ✓ Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades sont interdits.
- ✓ Les antennes paraboliques vues des espaces publics devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer au bâti existant.

11.5. Clôtures

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé, compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions principales. Elles seront constituées de :

- ✓ soit un mur de maçonnerie pleine qui sera en harmonie avec le voisinage sans toutefois pouvoir dépasser une hauteur de 1,50 mètres et dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- ✓ soit de maçonnerie pleine formant un mur ou un muret, d'une hauteur maximum de 0,50 m, surmontée ou non de grille à barreaudage rectiligne vertical ou de grillage,
- ✓ soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences non résineuses.

11.6. Dispositions particulières

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

L'aménagement des bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux, ou enterrées.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera aménagé au moins deux places de stationnement. Pour les autres catégories de construction les dimensions et le nombre minimum de places de stationnement à réaliser figurent au titre 7 du présent règlement.

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces libres des constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent recevoir un aménagement végétal d'essences non résineuses.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

Chapitre 2 / Dispositions applicables à la zone UB

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ les activités économiques qui engendrent des nuisances ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- ✓ les constructions liées aux activités agricoles,
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ✓ Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

Sont admis sous condition :

- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction, mais dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage,
- ✓ les modifications et les extensions des bâtiments existants, mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage,
- ✓ toutes constructions, installations, travaux divers (réalisation d'outillage ...) et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc

...Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 6 m.
- Dans le cas de voies desservant un petit nombre d'habitations où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ *Eau potable* : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

✓ *Eau à usage non domestique* : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ *Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)* : Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

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

✓ *Eaux pluviales* : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

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

6.1. Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte et 7 mètres pour le secteur UBc.

6.2. Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut-être édifiée avec un recul moindre, voire à l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu. Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

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

7.1. Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :

- ✓ à la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de huit mètres, s'il s'agit de murs percés de baies constituant l'éclairage essentiel de pièces principales, à l'exclusion des combles aménagés.
- ✓ à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de trois mètres dans les autres cas.

7.2. Les bâtiments annexes d'une hauteur maximale de deux mètres soixante dix, à l'égout des toitures, peuvent être édifiés en limite de propriété, dans ce cas ils doivent obligatoirement être implantés perpendiculairement à l'une ou l'autre des limites latérales de propriété.

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 m.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder :

- ✓ 30% pour les constructions isolées et leurs dépendances,
- ✓ 35% pour les constructions implantées ou jumelées sur l'une des limites séparatives de propriété et leurs dépendances.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder 4 mètres mesurés à l'égout de toiture. Celle des constructions annexes ne peut dépasser 2,70 mètres à l'égout de toiture, la hauteur au faîtage étant limitée à 3,50 mètres.

La hauteur des constructions doit être telle que la différence de niveau entre tous points du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Lorsque la construction est édifiée en retrait de l'alignement, la hauteur peut-être déterminée comme indiquée ci-dessus, en prenant la limite du retrait au lieu de l'alignement.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions et installations projetées doivent, par leur aspect extérieur, prendre place dans l'environnement existant de manière harmonieuse. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pas de bois, ainsi que l'emploi à nue en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

Si le style contemporain est choisi, les constructions doivent respecter les principes de base suivants, visant à assurer la meilleure intégration possible au paysage, notamment bâti :

- ✓ une simplicité des lignes,
- ✓ une unité des matériaux,
- ✓ une légèreté des structures,
- ✓ une adoption des proportions telles que la hauteur ne dépasse pas le tiers de la longueur du bâtiment.

11.2. Volumes et façades

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

11.3. Toitures

Types de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison comprise entre 45 et 50° et arasées aux murs pignons. Elles peuvent comporter des croupes à condition que la longueur du faîtage soit au moins égale à la moitié de la longueur de façade avec au minimum huit mètres, les pentes restants comprises entre 45 et 50°.

Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions accolées au bâti existant et les annexes.

Les lucarnes sont autorisées à condition qu'elles soient de style traditionnel, de taille normale et peu nombreuses ; tout rampant, dite « chien assis » est interdite.

Matériaux de couverture autorisés

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions et les annexes.

- ✓ Petite tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou tuile mécanique 20 à 22 au m².
- ✓ Ardoise naturelle ou ardoise fibrociment (sans amiante), ton ardoise ou ton tuile.
- ✓ Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et verrières.
- ✓ En bas de versant des coyaux peuvent être prescrits.

Bâtiments à usage d'activités (en plus des matériaux ci-dessus)

- ✓ Tôle grande onde de teinte schiste.
- ✓ Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

11.4. Parements et menuiseries extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

A défaut de matériaux traditionnels, les murs constitués d'enduit seront de tonalité neutre en harmonie avec les maçonneries de pierre locale.

Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les menuiseries extérieures devront être de proportion plus hautes que larges sauf pour les portes de garage.

Sont interdits :

- ✓ Les enduits blancs.
- ✓ Les bardages en tôle ondulée non peinte.
- ✓ Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades sont interdits.
- ✓ Les antennes paraboliques vues des espaces publics devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer au bâti existant.

11.5. Clôtures

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé, compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions principales. Elles seront constituées de :

- ✓ soit un mur de maçonnerie pleine qui sera en harmonie avec le voisinage sans toutefois pouvoir dépasser une hauteur de 1,50 mètres et dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- ✓ soit de maçonnerie pleine formant un mur ou un muret, d'une hauteur maximum de 0,50 m, surmontée ou non de grille à barreaudage rectiligne vertical ou de grillage,
- ✓ soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences non résineuses.

11.6. Dispositions particulières

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

L'aménagement des bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux, ou enterrées.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera aménagé au moins deux places de stationnement. Pour les autres catégories de construction les dimensions et le nombre minimum de places de stationnement à réaliser figurent au titre 7 du présent règlement.

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces libres des constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent recevoir un aménagement végétal d'essences non résineuses.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol applicable est égal à :

- ✓ 0.40 pour les constructions implantées isolément,
- ✓ 0.50 pour les constructions implantées en limite de propriété et celles en bande.

Titre IV / Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapitre 1 / Dispositions applicables à la zone 1AU

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 1AU 2.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ✓ Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

Sont admis sous condition :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation.
- ✓ les constructions à usage de commerces, de bureaux ou de service compatibles avec la vocation principale de la zone.
- ✓ Les équipements publics.
- ✓ Les ensembles de constructions groupées à usage principal d'habitation.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 6 m.
- Dans le cas de voies desservant un petit nombre d'habitations où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ *Eau potable* : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

✓ *Eau à usage non domestique* : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ *Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)* : Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

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

✓ *Eaux pluviales* : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

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

6.1. Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte.

6.2. Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut-être édifiée avec un recul moindre, voire à l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu. Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

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

7.1. Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :

- ✓ à la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de huit mètres, s'il s'agit de murs percés de baies constituant l'éclairage essentiel de pièces principales, à l'exclusion des combles aménagés.
- ✓ à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de trois mètres dans les autres cas.

7.2. Les bâtiments annexes d'une hauteur maximale de deux mètres soixante dix, à l'égout des toitures, peuvent être édifiés en limite de propriété, dans ce cas ils doivent obligatoirement être implantés perpendiculairement à l'une ou l'autre des limites latérales de propriété.

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 m.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder :

- ✓ 30% pour les constructions isolées et leurs dépendances,
- ✓ 35% pour les constructions implantées ou jumelées sur l'une des limites séparatives de propriété et leurs dépendances.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder 4 mètres mesurés à l'égout de toiture. Celle des constructions annexes ne peut dépasser 2,70 mètres à l'égout de toiture, la hauteur au faîtage étant limitée à 3,50 mètres.

La hauteur des constructions doit être telle que la différence de niveau entre tous points du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Lorsque la construction est édifiée en retrait de l'alignement, la hauteur peut-être déterminée comme indiquée ci-dessus, en prenant la limite du retrait au lieu de l'alignement.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions et installations projetées doivent, par leur aspect extérieur, prendre place dans l'environnement existant de manière harmonieuse. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pas de bois, ainsi que l'emploi à nue en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

Si le style contemporain est choisi, les constructions doivent respecter les principes de base suivants, visant à assurer la meilleure intégration possible au paysage, notamment bâti :

- ✓ une simplicité des lignes,
- ✓ une unité des matériaux,
- ✓ une légèreté des structures,
- ✓ une adoption des proportions telles que la hauteur ne dépasse pas le tiers de la longueur du bâtiment.

11.2. Volumes et façades

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

11.3. Toitures

Types de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison comprise entre 45 et 50° et arasées aux murs pignons. Elles peuvent comporter des croupes à condition que la longueur du faîtage soit au moins égale à la moitié de la longueur de façade avec au minimum huit mètres, les pentes restants comprises entre 45 et 50°.

Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions accolées au bâti existant et les annexes.

Les lucarnes sont autorisées à condition qu'elles soient de style traditionnel, de taille normale et peu nombreuses ; tout rampant, dite « chien assis » est interdite.

Matériaux de couverture autorisés

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions et les annexes.

- ✓ Petite tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou tuile mécanique 20 à 22 au m².
- ✓ Ardoise naturelle ou ardoise fibrociment (sans amiante), ton ardoise ou ton tuile.
- ✓ Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et verrières.
- ✓ En bas de versant des coyaux peuvent être prescrits.

Bâtiments à usage d'activités (en plus des matériaux ci-dessus)

- ✓ Tôle grande onde de teinte schiste.
- ✓ Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

11.4. Parements et menuiseries extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

A défaut de matériaux traditionnels, les murs constitués d'enduit seront de tonalité neutre en harmonie avec les maçonneries de pierre locale.

Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les menuiseries extérieures devront être de proportion plus hautes que larges sauf pour les portes de garage.

Sont interdits :

- ✓ Les enduits blancs.
- ✓ Les bardages en tôle ondulée non peinte.
- ✓ Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades sont interdits.
- ✓ Les antennes paraboliques vues des espaces publics devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer au bâti existant.

11.5. Clôtures

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé, compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions principales. Elles seront constituées de :

- ✓ soit un mur de maçonnerie pleine qui sera en harmonie avec le voisinage sans toutefois pouvoir dépasser une hauteur de 1,50 mètres et dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- ✓ soit de maçonnerie pleine formant un mur ou un muret, d'une hauteur maximum de 0,50 m, surmontée ou non de grille à barreaudage rectiligne vertical ou de grillage,
- ✓ soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences non résineuses.

11.6. Dispositions particulières

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

L'aménagement des bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux, ou enterrées.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera aménagé au moins deux places de stationnement. Pour les autres catégories de construction les dimensions et le nombre minimum de places de stationnement à réaliser figurent au titre 7 du présent règlement.

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces libres des constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent recevoir un aménagement végétal d'essences non résineuses.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol applicable est égal à :

- ✓ 0.40 pour les constructions implantées isolément,
- ✓ 0.50 pour les constructions implantées en limite de propriété et celles en bande.

Chapitre 2 / Dispositions applicables à la zone 2AU

ARTICLE 2AU 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sous réserve des dispositions de l'article 2AU 2, tout mode d'occupation du sol est interdit.

ARTICLE 2AU 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Rappels

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ✓ Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).

Sont admis sous condition :

- ✓ les travaux d'entretien et d'amélioration, d'extension des constructions existantes, ainsi que leur reconstruction en cas de sinistre dans la mesure où ces travaux ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone et restent compatibles avec la vocation de celle-ci,
- ✓ les installations et constructions nécessaires aux équipements publics qui ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone et sont compatibles avec la vocation de celle-ci.

ARTICLE 2AU 3 ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1. Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte.

6.2. Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut-être édifiée avec un recul

moindre, voire à l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu. Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

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

7.1. Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :

- ✓ à la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de huit mètres, s'il s'agit de murs percés de baies constituant l'éclairage essentiel de pièces principales, à l'exclusion des combles aménagés.
- ✓ à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de trois mètres dans les autres cas.

7.2. Les bâtiments annexes d'une hauteur maximale de deux mètres soixante dix, à l'égout des toitures, peuvent être édifiés en limite de propriété, dans ce cas ils doivent obligatoirement être implantés perpendiculairement à l'une ou l'autre des limites latérales de propriété.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES – ESPACES VERTS - PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Chapitre 3 / Dispositions applicables à la zone AUZA

Dans l'emprise couverte aux plans de zonage par la trame grisée inscrite le long de l'Autoroute A26 et de la route nationale n°2 (recensées comme voies bruyantes par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003) , les constructions d'habitation à l'exclusion des extensions des habitations existantes, sont soumises aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE AUZA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Les commerces à l'exception des cas prévus à l'article AUZA 2
- ✓ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception des cas prévus à l'article AUZA 2
- ✓ Les dépôts à l'air libre de ferrailles, matériaux, combustibles solides ainsi que les entreprises de cassage de voitures
- ✓ Les bâtiments agricoles
- ✓ Les terrains de caravanes, de camping ainsi que les caravanes isolées soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443.6 et suivants et R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme
- ✓ Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13 et suivants du Code de l'urbanisme
- ✓ Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- ✓ Les carrières
- ✓ Les décharges

ARTICLE AUZA 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Rappels

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ✓ Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ Les locaux commerciaux et surfaces d'exposition liés à l'activité principale à condition que la SHON ne soit pas supérieure à 15% de la SHON totale et qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activité principal
- ✓ Les activités de service, bureaux, hôtellerie, restauration. Ces activités seront situées en façade le long de la RN 2 et de la RD 3, de part et d'autre de l'entrée de la ZAC

- ✓ Les logements nécessaires à la sécurité et au fonctionnement des installations, à condition qu'ils s'intègrent dans le volume du bâtiment principal
- ✓ Les activités comportant des risques ou nuisance dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur, et à condition :
 - que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, et pour éviter les nuisances et dangers éventuels sur le voisinage,
 - qu'il n'en résulte pas de contrainte particulière pour les parcelles bâties ou à bâtir avoisinantes

ARTICLE AUZA 3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir accès direct carrossable à une voie publique dont les caractéristiques correspondent à sa destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

La position, la disposition et la largeur des accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En particulier, les accès devront se situer à plus de 15 m des intersections de voies, et devront permettre l'entrée et la sortie des poids lourds sans manœuvre sur la voie publique.

Les accès directs à la RN2 et à la RD 3 sont interdits.

ARTICLE AUZA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le raccordement aux réseaux collectifs de la zone est obligatoire. Tous les réseaux sur la parcelle seront réalisés en souterrain.

4.1. eaux industrielles

La desserte en eau industrielle sera assurée soit par le réseau public d'adduction d'eau potable si la demande de l'utilisateur n'excède pas ses capacités, soit par un forage ou captage particulier que le constructeur réalise à sa charge si ses besoins excèdent les capacités du réseau en eau potable.

4.2 Alimentation en eau potable – Défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le réseau ou les captages devront permettre d'assurer la protection incendie. Des bouches ou des réservoirs complémentaires pourront être imposés sur la parcelle après avis des services compétents.

4.3 Assainissement

4.3.1 Eaux usées / Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, et conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux industrielles devront faire l'objet d'un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

4.3.2 Eaux pluviales / Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de rétention collectant les eaux, conformément à leurs capacités. Les eaux pluviales des chaussées et parking seront obligatoirement traitées par un bac séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau public.

4.4 Electricité, téléphone, gaz

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée aux réseaux existants par des réseaux obligatoirement souterrains à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE AUZA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUZA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les terrains situés en bordure de voirie, les bâtiments seront implantés en respectant les marges de recul reprises ci-après et figurant sur le document graphique P02¹. Cet espace de recul sera obligatoirement paysagé.

Sur les voies de dessertes situées le long de la RN2, de la RD 3 de part et d'autre de l'entrée principale et de la bretelle d'accès de l'autoroute, les constructions seront édifiées sur la ligne de recul à 8 mètres de l'alignement des voies.

Au long des autres voies, les constructions s'implanteront en respectant une marge de recul d'au minimum 10 mètres de l'alignement des voies.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

¹ Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny »* ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

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

Sous réserve des prescriptions des services de sécurité et d'incendie, les constructions seront implantées en observant une marge d'isolement minimum de 5m par rapport aux limites séparatives. Toutefois, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche desdites limites ne peut être inférieure à la moitié de sa hauteur. ($H/2=L$).

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

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

Les marges d'isolement entre 2 bâtiments, sur un même terrain, à moins qu'il ne soient contigus, ne doivent pas être inférieures à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux, mesurée à l'acrotère sans pouvoir être inférieures à 3,50m.

($L=H/2$)

ARTICLE AUZA 9 – EMPRISE AU SOL

Le CES est fixé à 50 %.

Cet article ne s'applique pas aux installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE AUZA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le sol de référence est le niveau du terrain naturel avant tous travaux de terrassement réalisés par le constructeur.

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'acrotère ou à l'égout dans le cas d'une toiture.

De cette hauteur sont exclus les ouvrages de superstructure de faible emprise par rapport à la surface du bâtiment tels que cheminées, ventilations, locaux techniques, antennes....

ARTICLE AUZA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation qui en tient lieu peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est 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.

11.2 Volume

Les volumes des constructions devront avoir deux pentes de toiture comprises entre 35 et 45° ou une toiture type terrasse à faible pente (inférieure à 20%) derrière un acrotère horizontal.

11.3 Les matériaux

- ◆ Pour éviter un aspect hétérogène des diverses constructions, une harmonie de matériaux est recherchée.

- ◆ Pour les façades, nous distinguerons deux types de traitement :
 - ✓ Le long de la RN2 et de la RD3, de part et d'autre de l'entrée principale, les façades seront à dominante minérales (pour minimum 50%) composées avec des matériaux verriers, des parements métalliques ou bois.
Les pignons seront traités de part et d'autre de ces façades de façon minérale sur au minimum 10% de leur surface.
 - ✓ Le long des autres voies de dessertes, la composition assemblera toujours le minéral, les éléments verriers et les parements métalliques ou bois.

- ◆ Les panneaux de béton préfabriqués sont autorisés si ces matériaux respectent l'esprit général d'aspect de façades du parc d'activités. Ils seront d'aspect lisse ou gravillonné avec une granulométrie 0/15 maximums.

- ◆ L'utilisation de tôles ondulées est interdite.

- ◆ Les enduits sont autorisés à condition qu'ils aient un aspect fin; tout enduit rustique est interdit.

- ◆ Pour éviter un aspect hétérogène, il ne sera pas autorisé d'employer plus de 3 matériaux sur une même construction. (Hormis les accessoires de finitions)

11.4 Les couleurs

- ◆ Les teintes dominantes des façades doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage.
- ◆ Les couleurs vives sont autorisées pour les menuiseries et les accessoires métalliques.
- ◆ La surface de ces éléments ne dépassera pas 5 % de la surface des façades.
- ◆ Les toitures à fortes pentes, seront de ton gris ou noir.

11.5 Les clôtures

- ◆ Les clôtures sont autorisées pour délimiter les parties privatives des parties publiques ou en limite séparative de deux lots.
- ◆ Les clôtures sur rue, d'une hauteur de 2,00 mètres, seront constituées par un treillage de couleur verte, accompagné de plantes grimpantes à fleur.
- ◆ Les plantations de végétaux grimpants ne seront pas continues, mais permettront des ouvertures visuelles sur l'intérieur de la parcelle.
- ◆ Les espaces libres de végétation constitueront 10 à 25 % de la longueur de clôture.
- ◆ Les parcelles donnant sur l'axe central privilégieront les espèces végétales ayant une floraison de couleur rouge.
- ◆ Les parcelles donnant sur la RN2 privilégieront les espèces végétales ayant une floraison de couleur jaune et blanche.
- ◆ Les parcelles donnant sur les dessertes internes privilégieront les espèces végétales ayant une floraison rose pâle.
- ◆ Les clôtures des limites séparatives seront au minimum constituées par des haies de type charmille latéralement, et par des alignements d'arbres fruitiers en fond de parcelle.
- ◆ L'ensemble des clôtures et accès à la parcelle respectera les prescriptions du document graphique P02².

² Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny »* ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

11.6 Les enseignes

- ◆ Les enseignes seront réalisées par des lettres découpées en volume ou peintes.
- ◆ La façade du bâtiment devra être visible entre les lettres .
- ◆ Les logos seront admis dans les mêmes conditions.
- ◆ A l'exception des constructions édifiées le long de la RN2, de l'autoroute et de la bretelle d'accès à l'autoroute, les lettres pourront être lumineuses ou éclairées
- ◆ Les enseignes sur mâts ou sur bâtiments ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère ou de l'égout du bâtiment.
- ◆ La surface totale des lettres n'excédera pas 5 m² par façade.
- ◆ Leur installation respectera la loi de 1979, le décret d'application n° 96-946, la circulaire n° 97-50 du 26 mai 1997.

11.7 Les dépôts

Les dépôts de matériaux devront être réalisés sur des aires spécifiquement aménagées à l'arrière des bâtiments, non visibles depuis la voie publique. Ils seront intégrés dans un traitement paysager. Ces dépôts seront interdits dans les parcelles situées le long de l'autoroute, de la bretelle d'accès à l'autoroute, le long de l'entrée principale et sur la RN2.

ARTICLE AUZA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le long de la RN 2, et de part et d'autre de l'entrée principale, il s'effectuera en partie latérale sur la limite séparative ou en partie arrière et fera l'objet d'un traitement paysager particulier respectant le document graphique P02³.

Au long des autres voies, le stationnement pourra aussi s'effectuer à l'avant des constructions.

³ Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny »* ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

En ce qui concerne les poids lourds, il convient de prévoir à l'intérieur de chaque lot un nombre suffisant de places de stationnement pour les besoins en périodes et heures de pointe, aucun stationnement sur les voies de desserte n'étant toléré.

Il est exigé, sachant qu'une place d'automobile est comptée pour 25 m², accès compris.

12.1 Hébergement hôtelier

Une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

12.2 Bureaux

Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface affectée aux bureaux

12.3 Autres activités

12.4.1 artisanat et industrie

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 20 % de la surface affectée à la production.

12.4.2. entrepôt

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 10 % de la surface affectée de l'entrepôt.

12.5 La règle applicable aux constructions ou établissements non, prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AUZA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Une surface de 20% au moins de la parcelle devra être traitée en espaces verts. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale cohérente avec l'ensemble du site. Dans cette zone, on privilégiera :

- en tige, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions, on puisera au moins pour moitié dans le registre des arbres fruitiers productifs ou décoratifs (*Malus, Pyrus, et Prunus*), l'emploi des conifères devra être limité (moins de 20 % de l'ensemble des espèces en tiges).
- En arbustes, les essences à forte production florale en veillant à une présence florale pendant toute l'année. L'usage de persistants est recommandé mais dans une proportion qui ne devra pas dépasser 50% de l'ensemble.

Les dalles de béton perforées (type evergreen) ne sont pas comptabilisés dans la surface d'espaces verts.

Les emprises de plantations identifiées au document graphique P01^{3 bis} devront être plantées, maintenues et entretenues dans leur affectation d'espace vert planté non constructible et non aménageable en voirie.

ARTICLE AUZA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

^{3 bis} Confère document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

Chapitre 4 / Dispositions applicables à la zone AUZB

ARTICLE AUZB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Commerce, hôtellerie, restauration
- ✓ Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas repris dans l'article AUZB 2.
- ✓ Les dépôts à l'air libre de ferrailles, matériaux, combustibles solides ainsi que les entreprises de cassage de voitures ;
- ✓ Les bâtiments agricoles ;
- ✓ Les terrains de caravanes, de camping ainsi que les caravanes isolées soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443.6 et suivants et R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13 du Code de l'urbanisme
- ✓ Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les carrières
- ✓ Les décharges

ARTICLE AUZB 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Rappels

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ✓ Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
- ✓ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés. Cette disposition ne concerne pas les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ Les locaux commerciaux et surfaces d'exposition liés à l'activité principale à condition que la SHON ne soit pas supérieure 10% de la SHON totale avec un maximum de 300 m² de SHON, et sous réserve qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activité principal.
- ✓ Les logements nécessaires à la sécurité et au fonctionnement des installations, à condition qu'ils s'intègrent dans le volume du bâtiment principal.
- ✓ Les activités comportant des risques ou nuisance dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur, et à condition :

- que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, et pour éviter les nuisances et dangers éventuels sur le voisinage,
 - qu'il n'en résulte pas de contrainte particulière pour les parcelles bâties ou à bâtir avoisinantes.
- ✓ toutes constructions, installations, travaux divers (réalisation d'outillage ...) et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.

ARTICLE AUZB 3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct et carrossable à une voie publique dont les caractéristiques correspondent à sa destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

La position, la disposition et la largeur des accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En particulier, les accès devront se situer à plus de 15 m des intersections de voies, et devront permettre l'entrée et la sortie des poids lourds sans manœuvre sur la voie publique.

Ces accès seront réalisés conformément au document graphique P02⁴.

Les accès directs sur la RD 3 sont interdits.

ARTICLE AUZB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le raccordement aux réseaux collectifs de la zone est obligatoire.

Tous les réseaux sur la parcelle seront réalisés en souterrain.

4.1. eaux industrielles

La desserte en eau industrielle sera assurée soit par le réseau public d'adduction d'eau potable si la demande de l'utilisateur n'excède pas ses capacités, soit par un forage ou captage particulier que le constructeur réalise à sa charge si ses besoins excèdent les capacités du réseau en eau potable.

4.2 Alimentation en eau potable – Défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le réseau ou les captages devront permettre d'assurer la protection incendie. Des bouches ou

⁴ Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny »* ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

des réservoirs complémentaires pourront être imposés sur la parcelle après avis des services compétents.

4.3 Assainissement

4.3.1 Eaux usées / Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, et conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux industrielles devront faire l'objet d'un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

4.3.2 Eaux pluviales / Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de rétention collectant les eaux, conformément à leurs capacités. Les eaux pluviales des chaussées et parking seront obligatoirement traitées par un bac séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau public.

4.4 Electricité, téléphone, gaz

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée aux réseaux existants par des réseaux obligatoirement souterrains à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE AUZB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUZB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les bâtiments seront implantés en respectant les marges de recul figurant sur le document graphique P02⁵.

L'implantation devra respecter deux reculs successifs par rapport à la voie de desserte, selon que le volume construit est un volume principal ou secondaire :

- ✓ Le volume principal abritera l'activité principale. Il sera édifié en retrait d'au minimum 20 mètres mesurés à compter de l'alignement des voies
- ✓ Le ou les volumes secondaires abriteront les activités tertiaires et/ou annexes comme locaux techniques. Ils s'implanteront en retrait d'au minimum à 15 mètres mesurés à compter de l'alignement des voies.

⁵ Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny »* ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

L'espace de recul sera obligatoirement paysagé.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

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

Sous réserve des prescriptions des services de sécurité et d'incendie, les constructions seront implantées en observant une marge d'isolement minimum de 8m par rapport aux limites séparatives. Toutefois, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche desdites limites ne peut être inférieure à sa hauteur. (H=L)

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

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

Les marges d'isolement entre 2 bâtiments, sur un même terrain, à moins qu'il ne soient contigus, ne doivent pas être inférieures à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux, mesurée à l'acrotère sans pouvoir être inférieures à 4m. (L=H/2)

ARTICLE AUZB 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50 %.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE AUZB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le sol de référence est le niveau du terrain naturel avant tous travaux de terrassement réalisés par le constructeur.

La hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'acrotère pour le volume principal et à 7m pour les volumes secondaires.

De cette hauteur sont exclus les ouvrages de superstructure ne dépassant pas 10% de la surface du bâtiment tels que cheminées, ventilations, locaux techniques, antennes....

ARTICLE AUZB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 – Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation qui en tient lieu peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est 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.

11.2 Volume

Les volumes des constructions auront une toiture de type faible pente (inférieure à 20°) derrière un acrotère horizontal.

11.3 Les matériaux

- ◆ Pour éviter un aspect hétérogène des diverses constructions, une harmonie de matériaux est recherchée.

- ◆ Pour les façades, nous distinguerons deux types de traitement :
 - ✓ Les façades du volume principal pourront être minérales ou métalliques. Les façades du volume principal, situées le long de la route départementale, seront traitées comme les volumes secondaires.
 - ✓ Les façades du ou des volumes secondaires seront traitées de façon essentiellement minérales (pour 40% minimum) composées avec des matériaux verriers, des parements métalliques ou bois.

- ◆ Les panneaux de béton préfabriqués sont autorisés si ces matériaux respectent l'esprit général d'aspect de façades du parc d'activités. Ils seront d'aspect lisse ou gravillonné avec une granulométrie 0/15 maximum.

- ◆ Les enduits sont autorisés à condition qu'ils aient un aspect fin ; tout enduit rustique est interdit.

11.4 Les couleurs

- ◆ Les teintes dominantes des façades doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage.

◆ Les couleurs vives sont autorisées pour les menuiseries et les accessoires métalliques. La surface de ces éléments ne dépassera pas 5 % de la surface des façades.

11.5 Les clôtures

◆ Les clôtures sont autorisées pour délimiter les parties privatives des parties publiques ou en limite séparative de deux lots.

◆ Les clôtures sur rue seront constituées par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m, doublé d'une haie de type charmille, composée de Charmes (40%), de Houx (20%), et de Hêtres(40%), de 2m de hauteur.

◆ Les clôtures des limites séparatives seront au minimum constituées par des haies champêtres latéralement et par des alignements d'arbres en fond de parcelle.

◆ En cas de mise en place d'une clôture, celle ci sera obligatoirement constituée par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m.

◆ L'ensemble des clôtures et des accès à la parcelle respectera les prescriptions du document graphique P02⁶.

11.6 Les enseignes

◆ Les enseignes seront réalisées par des lettres découpées en volume ou peintes.

◆ La façade du bâtiment devra être visible entre les lettres .

◆ Les logos seront admis dans les mêmes conditions.

◆ A l'exception des constructions édifiées le long de la RN2, de l'autoroute et de la bretelle d'accès à l'autoroute, les lettres pourront être lumineuses ou éclairées

◆ Les enseignes sur mâts ou sur bâtiments ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère ou de l'égout du bâtiment.

◆ La surface totale des lettres y compris leur espacement n'excédera pas 5% de la surface totale de la façade concernée.

⁶ Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny »* ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

- ◆ Leur installation respectera la loi de 1979, le décret d'application n° 96-946, la circulaire n° 97-50 du 26 mai 1997.

11.7 Les dépôts

Les dépôts de matériaux devront être réalisés sur des aires spécifiquement aménagées à l'arrière des bâtiments, non visibles depuis la voie publique. Ils seront intégrés dans un traitement paysager.

Ces dépôts seront interdits dans les parcelles situées le long de l'autoroute, et de la RD 3.

ARTICLE AUZB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'aire de stationnement fera l'objet d'un traitement paysager particulier respectant le document graphique du P02⁷.

En ce qui concerne les poids lourds il convient de prévoir à l'intérieur de chaque lot un nombre suffisant de places de stationnement pour les besoins en périodes et heures de pointe, aucun stationnement sur les voies de desserte n'étant toléré. Il est exigé, sachant qu'une place d'automobile est comptée pour 25 m², accès compris.

12.1 Bureaux

Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface affectée aux bureaux

12.2 Activités industrielles

12.2.1 industrie

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 20 % de la surface affectée à la production.

12.2.2. entrepôt

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 10 % de la surface affectée de l'entrepôt.

12.3 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

⁷ Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny »* ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

ARTICLE AUZB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Aucune construction n'est autorisée sur les emprises paysagées en bordures de ZAC.

Une surface de 15% au moins de la parcelle devra être traitée en espaces verts.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale.

Pour les zones restées libres et paysagées, l'utilisation d'essences forestières locales (*charmes, érables champêtres, chêne pédonculé, hêtre,...*) est vivement recommandée pour au moins la moitié des végétaux..

Dans cette zone, on privilégiera :

- En tige, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions, et issues de la flore locale (*Charme, Chêne pédonculé, Merisier, Hêtre,...*) on pourra puiser également dans le registre des arbres fruitiers productifs ou décoratifs (*Malus, Pyrus, et Prunus*). Les conifères (*Pinus, Picea, Abies, Taxus,...*) pourront être employés, mais dans une proportion qui ne dépasse pas 30% des plantations d'arbres tiges.
- En arbustes, des essences locales, associées à des arbustes d'ornement et des arbustes à baies (*Lilas, Seringat, Spirée, Eglantier, Prunus padus,...*). L'usage de persistants (*Viornes, Houx, Ifs,...*) est recommandé mais dans une proportion qui ne devra pas dépasser 50% de l'ensemble.

Les fonds des parcelles situées à proximité des bassins seront plantés d'espèces adaptées évocatrices et caractéristiques des milieux humides : *Saules blancs, Saules pleureurs, Aulnes, Noyers, Cyprès chauve,...*

Ils seront plantés dans le cadre d'une composition d'ensemble, prenant en compte l'alliance de couleurs et de textures végétales, de façon à évoquer les parcs anglais, les masses végétales seront réparties comme indiquées sur le document graphique P02⁸

Les stationnements sont à planter (arbres tiges de la flore forestière locale, ou fruitiers, et haie éventuelle) suivant les prescriptions figurant au document graphique P02⁹.

⁸ Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny »* ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

Les dalles de béton perforées (type evergreen) ne sont pas comptabilisés dans la surface d'espaces verts.

Les emprises de plantations identifiées au document graphique P01^{9 bis} devront être plantées, maintenues et entretenues dans leur affectation d'espace vert planté non constructible et non aménageable en voirie.

ARTICLE AUZB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

⁹ Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny »* ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

^{9 bis} Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny »* ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

Chapitre 5 / Dispositions applicables à la zone AUZC

ARTICLE AUZC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Commerce, hôtellerie, restauration
- ✓ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception des cas prévus à l'article. 2
- ✓ Les dépôts à l'air libre de ferrailles, matériaux, combustibles solides ainsi que les entreprises de cassage de voitures ;
- ✓ Les bâtiments agricoles ;
- ✓ Les terrains de caravanes, de camping ainsi que les caravanes isolées soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443.6 et suivants et R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13 du Code de l'urbanisme
- ✓ Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les carrières
- ✓ Les décharges

ARTICLE AUZC 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Rappels

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ✓ Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
- ✓ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés. Cette disposition ne concerne pas les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ Les locaux commerciaux et surfaces d'exposition liés à l'activité principale à condition que la SHON ne soit pas supérieure 10% de la SHON totale avec un maximum de 300 m² de SHON, et sous réserve qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activité principal.
- ✓ Les logements nécessaires à la sécurité et au fonctionnement des installations, à condition qu'ils s'intègrent dans le volume du bâtiment principal.
- ✓ Les activités comportant des risques ou nuisance dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur, et à condition :

- que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, et pour éviter les nuisances et dangers éventuels sur le voisinage,
 - qu'il n'en résulte pas de contrainte particulière pour les parcelles bâties ou à bâtir avoisinantes.
- ✓ Toutes constructions, installations, travaux divers (réalisation d'outillage ...) et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.
- ✓ Toutes constructions, installations, ouvrages et tout aménagement nécessaire au fonctionnement et à l'exploitation de l'A 26.

ARTICLE AUZC 3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct et carrossable à une voie publique dont les caractéristiques correspondent à sa destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

La position, la disposition et la largeur des accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En particulier, les accès devront se situer à plus de 15 m des intersections de voies, et devront permettre l'entrée et la sortie des poids lourds sans manœuvre sur la voie publique.

Les accès directs à la A 26 et sa bretelle sont interdits.

ARTICLE AUZC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le raccordement aux réseaux collectifs de la zone est obligatoire. Tous les réseaux sur la parcelle seront réalisés en souterrain.

4.1. eaux industrielles

La desserte en eau industrielle sera assurée soit par le réseau public d'adduction d'eau potable si la demande de l'utilisateur n'excède pas ses capacités, soit par un forage ou captage particulier que le constructeur réalise à sa charge si ses besoins excèdent les capacités du réseau en eau potable.

4.2 Alimentation en eau potable – Défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le réseau ou les captages devront permettre d'assurer la protection incendie. Des bouches ou des réservoirs complémentaires pourront être imposés sur la parcelle après avis des services compétents.

4.3 Assainissement

4.3.1 Eaux usées / Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, et conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux industrielles devront faire l'objet d'un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

4.3.2 Eaux pluviales / Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de rétention collectant les eaux, conformément à leurs capacités. Les eaux pluviales des chaussées et parking seront obligatoirement traitées par un bac séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau public.

4.4 Electricité, téléphone, gaz

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée aux réseaux existants par des réseaux obligatoirement souterrains à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE AUZC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUZC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les bâtiments seront implantés en respectant les marges de recul figurant sur le document graphique P02¹⁰.

L'implantation devra respecter deux reculs successifs par rapport à la voie de desserte, selon que le volume construit est un volume principal ou secondaire :

- ✓ Le volume principal abritera l'activité principale. Il sera édifié en retrait d'au minimum à 20 mètres à compter de l'alignement des voies
- ✓ Le ou les volumes secondaires abriteront les activités tertiaires et/ou annexes comme locaux techniques. Ils s'implanteront en retrait d'au minimum 15 mètres de l'alignement des voies.

L'espace de recul sera obligatoirement paysagé selon les prescriptions figurant dans le document graphique P02¹¹.

¹⁰ Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny »* ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

¹¹ Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny »* ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

Il n'est pas fixé de règles pour les installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

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

Sous réserve des prescriptions des services de sécurité et d'incendie, les constructions seront implantées en observant une marge d'isolement minimum de 8m par rapport aux limites séparatives. Toutefois, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche desdites limites ne peut être inférieure à sa hauteur. (H=L)

Sur la limite arrière, une marge d'isolement minimum de 15m sera respectée.

En AUZ.C-1, une marge de recul de 100 m depuis l'axe de l'autoroute sera respectée.

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

Les marges d'isolement entre 2 bâtiments, sur un même terrain, à moins qu'il ne soient contigus, ne doivent pas être inférieures à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux, mesurée à l'acrotère avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE AUZC 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50 %.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de raccordement tels que postes de transformation électrique, ou poste de détente de gaz.

ARTICLE AUZC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le sol de référence est le niveau du terrain avant tous travaux de terrassement réalisés par le constructeur.

La hauteur des constructions est limitée à 18 mètres maximum à l'acrotère pour le volume principal et à 7m pour les volumes secondaires.

De cette hauteur sont exclus les ouvrages de superstructure de faible emprise par rapport à la surface du bâtiment tels que cheminées, ventilations, locaux techniques, antennes....

En AUZ C1, la hauteur du volume principal est limitée à 15 mètres maximum .

ARTICLE AUZC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 / Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation qui en tient lieu peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est 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.

11.2 Volume

Les volumes des constructions auront une toiture de type faible pente (inférieure à 20°) derrière un acrotère horizontal.

11.3 Les matériaux

- ◆ Pour éviter un aspect hétérogène des diverses constructions, une harmonie de matériaux est recherchée.

- ◆ Pour les façades, nous distinguerons deux types de traitement :
 - ✓ Les façades du volume principal pourront être minérales ou métalliques.
 - ✓ Les façades du ou des volumes secondaires seront traitées de façon essentiellement minérales (pour 40% minimum) composées avec des matériaux verriers, des parements métalliques ou bois.

- ◆ Les panneaux de béton préfabriqués sont autorisés si ces matériaux respectent l'esprit général d'aspect de façades du parc d'activités. Ils seront d'aspect lisse ou gravillonné avec une granulométrie 0/15 maximum.

- ◆ Les enduits sont autorisés à condition qu'ils aient un aspect fin ; tout enduit rustique est interdit.

- ◆ En AUZ.C1, Les façades autoroutières seront traitées selon les principes des volumes secondaires.

11.4 Les couleurs

- ◆ Les teintes dominantes des façades doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage.
- ◆ Les couleurs vives sont autorisées pour les menuiseries et les accessoires métalliques. La surface de ces éléments ne dépassera pas 5 % de la surface des façades.

11.5 Les clôtures

- ◆ Les clôtures sont autorisées pour délimiter les parties privatives des parties publiques ou en limite séparative de deux lots.
- ◆ Les clôtures sur rue seront constituées par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m, doublé d'une haie de charmille de 2m suivant le document graphique P02¹².
- ◆ Les clôtures des limites séparatives seront au minimum constituées par des haies de charmilles (composées de Charme 40%, de Houx 20% et de Hêtre 40%) ou des haies champêtres (composées de Charme, de Fusain, d'églantier, d'épine-vinette, etc...associées aux espèces forestières locales) latéralement et par des alignements d'arbres en fond de parcelle.
- ◆ En cas de mise en place d'une clôture, celle-ci sera obligatoirement constituée par un grillage à maille renforcée de couleur verte, de hauteur de 2m.
- ◆ L'accès à la parcelle sera matérialisé par le muret et le portail types du secteur AUZC figurant dans le document graphique du P02^{12 bis}.

11.6 Les enseignes

- ◆ Les enseignes seront réalisées par des lettres découpées en volume ou peintes.
- ◆ La façade du bâtiment devra être visible entre les lettres .
- ◆ Les logos seront admis dans les mêmes conditions.
- ◆ A l'exception des constructions édifiées le long de la RN2, de l'autoroute et de la bretelle d'accès à l'autoroute, les lettres pourront être lumineuses ou éclairées

¹² Confère document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

^{12 bis} Confère document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

- ◆ Les enseignes sur mâts ou sur bâtiments ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère ou de l'égout du bâtiment.
- ◆ La surface totale des lettres y compris leur espacement n'excédera pas 5% de la surface totale de la façade concernée.
- ◆ Leur installation respectera la loi de 1979, le décret d'application n° 96-946, la circulaire n° 97-50 du 26 mai 1997.

11.7 Les dépôts

Les dépôts de matériaux devront être réalisés sur des aires spécifiquement aménagées à l'arrière des bâtiments, non visibles depuis la voie publique. Ils seront intégrés dans un traitement paysager. Ces dépôts seront interdits dans les parcelles situées le long de l'autoroute.

ARTICLE AUZC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'aire de stationnement fera l'objet d'un traitement paysager particulier respectant le document graphique P02¹².

En ce qui concerne les « poids lourds » il convient de prévoir à l'intérieur de chaque lot un nombre suffisant de places de stationnement pour les besoins en périodes et heures de pointe, aucun stationnement sur les voies de desserte n'étant toléré.

Il est exigé, sachant qu'une place d'automobile est comptée pour 25 m², accès compris.

12.1 Bureaux

Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface affectée aux bureaux

12.2 Activités industrielles

12.2.1 industrie

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 20 % de la surface affectée à la production.

12.2.2. entrepôt :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 10 % de la surface affectée de l'entrepôt.

¹² Confère *document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny »* ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

12.3 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AUZC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Une surface de 15% au moins de la parcelle devra être traitée en espaces verts.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale.

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée pour au moins la moitié des végétaux..

Dans cette zone, on privilégiera :

- En tige, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions, et issues de la flore locale (*Charme, Chêne pédonculé, Merisier, Hêtre, ...*) on pourra puiser également dans le registre des arbres fruitiers productifs ou décoratifs (*Malus, Pyrus, et Prunus*). Les conifères (*Pinus, Picea, Abies, Taxus, ...*) pourront être employés, mais dans une proportion qui ne dépasse pas 50% des plantations d'arbres tiges.
- En arbustes, des essences locales, associées à des arbustes d'ornement et des arbustes à baies (*Lilas, Seringat, Spirée, Eglantier, Prunus padus, ...*). L'usage de persistants (*Viornes, Houx, Ifs, ...*) est recommandé mais dans une proportion qui ne devra pas dépasser 50% de l'ensemble.

Les parties boisées indiquées au plan, feront l'objet de plantations de type bosquet forestier, composées d'*Erable sycomore (25%), de Merisier (25%) et de Chêne pédonculé (50%)*.

Les fonds des parcelles situées à proximité des bassins seront plantés d'espèces adaptées évocatrices et caractéristiques des milieux humides : *Saules blancs, Saules pleureurs, Aulnes, Noyers, Cyprès chauve, ...*

Ils seront plantés dans le cadre d'une composition d'ensemble, prenant en compte l'alliance de couleurs et de textures végétales, de façon à évoquer les parcs romantiques, les masses végétales seront réparties comme indiquées sur le document graphique P01¹³.

Les stationnements sont à planter (arbres tiges de la flore forestière locale, ou fruitiers, et haie éventuelle) suivant les documents graphiques du PLU.

Les dalles de béton perforées (type evergreen) ne sont pas comptabilisés dans la surface d'espaces verts.

Les emprises de plantations identifiées au document graphique P01¹⁴ devront être plantées, maintenues et entretenues dans leur affectation d'espace vert planté non constructible et non aménageable en voirie.

ARTICLE AUZC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

¹³ Confère document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

¹⁴ Confère document n°3 « Orientations d'aménagement sectoriel de la commune de Barenton-Bugny » ; Partie E « Documents graphiques » ; page 9 et suivantes.

Titre V / Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

Dans l'emprise couverte aux plans de zonage par la trame grisée inscrite le long de l'Autoroute A26 et de la route nationale n°2 (recensées comme voies bruyantes par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003) , les constructions d'habitation à l'exclusion des extensions des habitations existantes, sont soumises aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ✓ Les constructions non liées aux activités agricoles.
- ✓ Les lotissements de toute nature.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage.
- ✓ Les dépôts de déchets de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ **Dans le secteur At** sont de plus interdits les bâtiments d'élevage à l'exception des nouveaux bâtiments d'élevage liés à une activité agricole existante à la date d'approbation du P.L.U. et sous réserve du respect des distances d'éloignement prévues dans le cadre de la réglementation en vigueur.

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ✓ Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

Sont admis sous condition :

- ✓ Les modifications et les extensions limitées à la moitié de la surface au sol des bâtiments existants mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage.
- ✓ La reconstruction des bâtiments sinistrés (hormis les habitations légères de loisirs), mais affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre nette correspondant à celle détruite.
- ✓ Pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage n°4.2A par une trame grisée, les changements de destination dès lors que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L123-3-1- du code de l'urbanisme.
- ✓ Les équipements publics liés aux réseaux.

- ✓ Toutes constructions, installations, travaux divers (réalisation d'outillage ...) et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.
- ✓ Toutes constructions, installations, ouvrages et tout aménagement nécessaire au fonctionnement et à l'exploitation de l'A 26.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

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

Les accès directs à la A26 et sa bretelle sont interdits.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ *Eau potable* : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

✓ *Eau à usage non domestique* : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ *Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)* : Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

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

✓ *Eaux pluviales* : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies.

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle..

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 1 à l'égout des toitures.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

11.2. Types de couverture autorisés

Les constructions à usage d'habitation seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux versants, éventuellement avec croupes, de pente équivalente à celle des toitures environnantes.

Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants. Les constructions avec une toiture à une pente n'excéderont pas 4 m de hauteur

11.3. Matériaux de couverture autorisés

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux y compris les adjonctions

- ✓ Tuile de ton schiste.
- ✓ Ardoise naturelle ou similaire de format rectangulaire maximum 40x24 à pose horizontale.
- ✓ Bardeaux de ton schiste.
- ✓ Verre et matériau translucide de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Autres bâtiments (en plus des matériaux ci-dessus)

- ✓ Tôle grande onde de teinte schiste.
- ✓ Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

11.4 Matériaux des parois extérieures et clôtures interdits

- ✓ Les imitations de matériaux naturels.
- ✓ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, brique creuse, agglomérés (à l'exception des parpaings).
- ✓ Les bardages en tôle ondulée non peinte.
- ✓ Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades.

11.5. Couleurs des enduits et revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

Sont interdites les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.

Les antennes paraboliques seront interdites sur les façades vues des espaces publics. La couleur de la parabole sera voisine de celle de son support.

La mise en peinture ou en enduit de façades en pierres apparentes non destinées à être revêtues est interdite.

11.6. Clôtures sur rue

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat. Pour les constructions nouvelles, la hauteur totale des clôtures sera inférieure à 1,60 m, celle des murs-bahuts sera inférieure à 0,80 m.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Les dimensions et le nombre minimum de places de stationnement à réaliser figurent au titre 7 du présent règlement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Titre VI / Dispositions applicables aux zones naturelles (N)

Dans l'emprise couverte aux plans de zonage par la trame grisée inscrite le long de l'Autoroute A26 et de la route nationale n°2 (recensées comme voies bruyantes par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003), les constructions d'habitation à l'exclusion des extensions des habitations existantes, sont soumises aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espaces extérieur.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ✓ Les constructions de toute nature.
- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage.
- ✓ Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ✓ Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

Sont admis sous condition :

- ✓ Les abris de jardin, garages et annexes mais dépendant d'une habitation existante.
- ✓ La reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite.
- ✓ Les modifications et les extensions limitées à la moitié de la surface au sol des bâtiments existants mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage.
- ✓ Les étangs mais d'une superficie au moins égale à 400 m² sans pouvoir dépasser 800 m².
- ✓ Toutes constructions, installations, travaux divers (réalisation d'outillage ...) et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.
- ✓ Toutes constructions, installations, ouvrages et tout aménagement nécessaire au fonctionnement et à l'exploitation de l'A26.
- ✓ Les équipements publics liés aux réseaux.
- ✓ Les créations et extensions des postes d'observation liés à la « Maison de l'Environnement ».

- ✓ Dans le secteur Ne, toutes constructions et installations nécessaires à la réalisation de la « Maison de l'Environnement » sous réserve de la préservation des sols, la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ *Eau potable* : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

✓ *Eau à usage non domestique* : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ *Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)* : Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

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

✓ *Eaux pluviales* : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux

pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Au sein du secteur Ne, pour être constructible un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement des voies. D'autres implantations sont possibles pour des équipements publics techniques (transformateur électrique).

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

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 5 m.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 m.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Au sein du secteur Ne, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la surface de la parcelle.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Au sein du secteur Ne, la hauteur des constructions autorisées liées à la « Maison de l'Environnement » ne doit pas excéder 6 mètres mesurés au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- l'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses,
- l'appareillage de matériaux laissant apparaître des joints accusés par leur couleur ou leur relief,
- l'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor, de même que les appareillages différents du même matériau,
- l'usage du blanc pur pour les enduits, les enduits teintés dans la masse étant préférés aux peintures,
- les menuiseries extérieures peintes de couleurs criardes,
- les pierres apparentes dispersées dans l'enduit de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints,

Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble préexistant elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des volumes et couleurs. Lorsque la construction doit être édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer dans le paysage, notamment du point de vue des volumes et des couleurs.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Les dimensions et le nombre minimum de places de stationnement à réaliser figurent au titre 7 du présent règlement.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Titre VII / Normes applicables en matière de places de stationnement

Dimension des places et des accès

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Une surface moyenne de 25m², dégagement compris, sera prévue par place, dont les dimensions ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,30m
- Dégagement : 6 m

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.

Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction

Sauf indication contraire, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présentée ci-dessous. Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles est fractionné, il sera arrondi au nombre supérieur.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables .

Nota : En cas d'aménagement d'un bâtiment existant se traduisant par la création de plus de 2 logements, il devra être réalisé des aires de stationnement selon les normes définies ci-après, sur le terrain propre ou à proximité immédiate.

Construction à usage d'habitation collective

Le nombre de places de stationnement à créer est calculé de la manière suivante : 1,5 place par logement et 1 place par logement locatif financé avec prêt de l'Etat.

Construction nouvelle à usage d'habitation individuelle

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par logement 1 place par logement locatif financé avec prêt de l'Etat.

Construction à usage de bureaux publics ou privés

Une surface au moins égale à 50 % de la surface de plancher hors oeuvre nette affectée à usage de bureaux sera affectée au stationnement.

Construction à usage industriel ou d'entrepôt

La surface affectée au stationnement est égale à 50 % de la surface hors oeuvre nette affectée aux activités (ateliers, services, bureaux).

Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut-être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de surface hors oeuvre nette, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieur à un emploi par 60 m².

A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Construction à usage commercial

Pour les établissements d'une surface commerciale hors oeuvre nette supérieure à 200 m², il sera créé 2 places par tranche de 100 m².

Un nombre de places supérieur pourra être imposé pour les constructions à usage commercial de très grande fréquentation.

Construction à usage de salle de spectacle, restaurant

Il sera créé une place de stationnement pour :

- une chambre d'hôtel
- 10 m² de restaurant, salle de spectacle, dancing ...

Construction à usage d'hôpital, de clinique, d'établissement de soins

Il sera créé 6 places de stationnement pour 10 lits d'hôpital, clinique, hospice, maison de repos, centre de cure.

Construction à usage d'enseignement

Il sera créé :

- 1 place de stationnement par classe pour les établissements du premier degré
- 2 places de stationnement par classe pour les établissements du second degré

L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des deux roues.